

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022081000491478号)

北京市朝阳区人民法院:

贵院在执行 盛京银行股份有限公司北京分行(申请执行人)与 马晓喆,北京惠昌科技有限公司,北京后方国际影视文化传播有限公司(被执行人)(2022)京0105执恢2554号(民事)一案中,于2022年08月10日委托我平台对 马晓喆(所有权人)名下/所有的 朝阳区东三环中路39号院3号楼15层1803:161.39(m²)进行网络询价。现已完成网络询价,具体情况如下:

一、财产基本情况

房产名称	朝阳区东三环中路39号院3号楼15层1803:161.39(m ²)
房屋类型	住宅用房
房产坐落	朝阳区东三环中路39号院3号楼15层1803
所在小区	东三环中路39号院
建筑面积	161.39平方米
户型	3室1厅1卫
朝向	东南
所在楼层	15
总楼层	33
建成年代	
规划用途	高档公寓

注:以上信息来自询价方输入

二、询价结果及结果有效期

建筑面积: 161.39 m²
单位面积价格: 76569.00 元/m²
财产参考总价: 12357471.00 元
结果有效期: 至2023年08月10日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年08月10日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

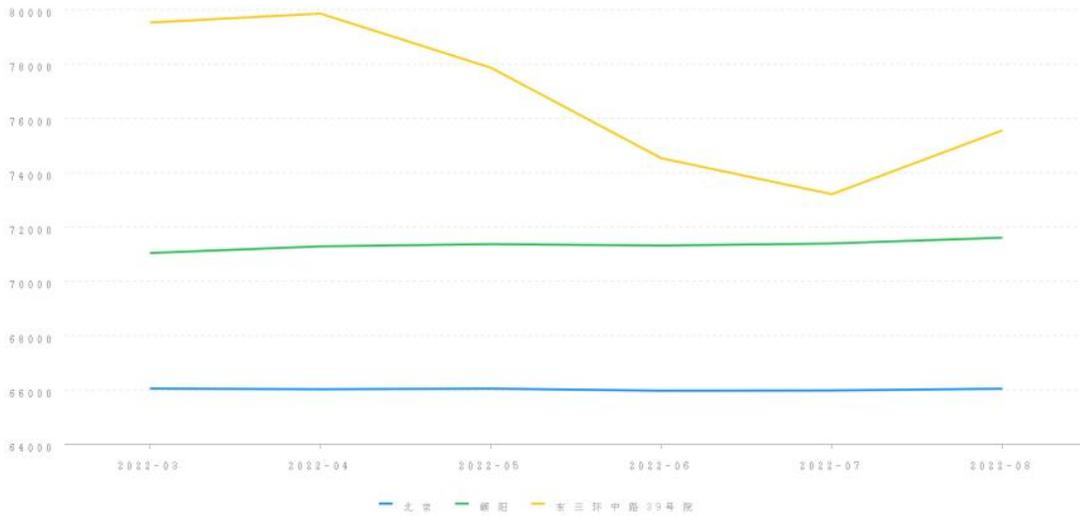
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

暂无

2、询价对象所在小区市场成交案例

暂无

3、询价对象所在城市、行政区及小区半年内的市场价格走势



(二) 房产周边情况

1. 周边配套详情

学校	铂澜咖啡学院：东三环中路39号院-8建外SOHO东区8号楼3层8308室； 胜利联盟菲戈足球学院：恒惠路与景恒街交叉口东南角； 清华大学附属小学：建国门外大街4号(国贸地铁站D西南口步行440米)； UESS美联高中：建外soho西区12号楼604室； 清华大学附属小学CBD实验小学：建国门外大街4号(国贸地铁站D西南口步行480米)；
地铁站	国贸(地铁站)：10号线;1号线/八通线； 永安里(地铁站)：(在建)17号线中段;1号线/八通线； 核心区(地铁站)：(在建)28号线；
银行	招商银行(北京建外大街支行)：东三环中路39号建外SOHO小区6号楼0668号； 招商银行24小时自助银行(建外大街支行)：东三环中路39号建外SOHO小区6号楼0668号； 锦州银行24小时自助银行(国贸支行)：东三环中路39号院-23号建外SOHO东区B座； 锦州银行(国贸支行)：东三环中路39号院-23号建外SOHO东区B座； 中国光大银行24小时自助银行(建国门支行)：建国门外大街甲6号中环世贸中心D座1层；
幼儿园	家育苑幼托中心：东三环中路39号建外SOHO西区14号楼旁； 家育苑幼儿园(建外校区)：东三环39号建外SOHO西区14号楼旁； 中海未来PEPA国际托育中心：建国门外大街光华里8号院中海广场南楼首层； 家育苑幼儿园双井园：厂坡村甲3号和桐丰园7号楼； 小谷粒国际幼儿园：广和东三路双花园南里三区合生国际小区11号楼102室；
公交车站	大北窑(公交站)：大兴机场望京夜航线； 大北窑南(公交站)：(停运)快速直达专线143路；(停运)快速直达专线34路；113路;28路;348路;368路内环;368路外环;402路;421路;561路;57路;669路;687路;72路;805路快;806路;807大方居通勤班车;807路;808路;809路;814路;818路;846路;848路;938路快车;976路;98路;专10路;夜30路内;夜30路外;快速直达专线146路;高铁专线1号线； 国贸(公交站)：机场大巴2号线北京南站线;机场大巴北京南站线(东南三环方向)； 通惠河北路(公交站)：快速直达专线5路； 大北窑西(公交站)：1路;1路区间(公主坟)；28路;58路;668路;804路;9路;夜1路;快速直达专线169路;快速直达专线5路；

药店	北京市同仁堂施小墨中医馆(建外店): 东三环中路39号院建外SOHO东区7号楼1层0715; 同仁堂药店(建外SOHO店): 东三环中路39号建外SOHO7SH-0715一层; 北京同仁堂健康药品经营有限公司: 建国门外大街甲6号中环世贸D座19层; 维昇药业: 建国门外大街1号国贸写字楼1座11层; 固瑞矫正(国贸三期门诊): 建国门外大街国贸3期B座新国贸饭店B1层NB1018;
公园	CBD城市森林公园: 通惠河北路45号附近; CBD森林公园: 恒惠路通惠河北路交叉口(国贸地铁站D西南口步行390米); 庆丰公园: 东三环中路39号; 口袋公园: 光华路和东三环路交叉口的东北角;
超市	烟酒茶: 东三环中路39号院建外SOHO 3号楼0337C室; 便利蜂(建外SOHO3号楼店): 东三环中路39号院3号楼裙房; 畅嗨淘便利店: 建外soho东区一层6号楼别墅0111号; 恩裳(建外soho东区店): 东三环中路39号院24号a座建外SOHO东区A座22层; 7-ELEVEN(建国路西南侧店): 建国门外大街2号北京银泰中心in01F1;
健身	高戈健身私教工作室: 建外soho东区6号楼15层1502室; TBCASS线下体验中心: 建外SOHO东区2号楼2002室; 豹豹生活馆: 景恒街与恒惠东路交叉口东南60米; ORIGINAIR原气健身私人教练工作室(国贸店): 东三环中路39号建外Soho东区5号楼; 弥尚·瘦身普拉提私人健身工作室(国贸店): 北京市朝阳区建外SOHO东区9号楼2302;
医院	北京市社区卫生服务: 通惠河北路航空总医院第二门诊部; 南郎家园社区卫生服务站: 东三环南路2号瑞赛商务楼3、6层; 北京市社区卫生服务: 光华里社区东2门东北80米; 建外街道光华东里社区卫生服务站: 光华路1号(近光华西里);
商场	北京银泰中心: 建国门外大街2号银泰中心写字楼c座11层; 国贸商城1期: 建国门外大街1号(国贸地铁站出入口步行330米); 北京国贸商城南区西段: 金桐东路与建国门外大街辅路交叉口东北140米; 国贸商城: 建国门外大街1号(国贸地铁站出入口旁); 国贸3期B座南区: 景茂街与东三环中路辅路交叉口西100米;

注: 以上数据展示小区周边1公里范围内配套详情

2、小区地图



注: 数据源自高德地图, 根据询价方提供的标的物房屋坐落信息生成定位标注, 仅供参考

(三) 系统原理与算法说明

阿里拍卖询价系统，通过引入国内多家专业房产数据机构合作共建房产网络询价数据库，结合覆盖全国城市的基础数据、房地产市场交易数据等行业数据，以及阿里拍卖多年沉淀的市场房产交易基础数据、基础统计、分析模型，采用大数据算法及阿里拍卖分析修正模型得出询价结果数据。

关于阿里拍卖分析修正模型的说明：利用阿里巴巴实时计算能力，基于司法拍卖成交情况、司法拍卖参与意向指数、市场成交情况、市场购房意向指数等进行趋势预测和波动敏感系数分析，结合市场实时价格数据，最终得出标的物询价结果。

五、声明

本次网络询价严格按照法律、司法解释规定进行，确保公平公正。本平台对参考数据的合法性、真实性、准确性负责。

1. 本报告询价结果完全依据询价方提供的标的物数据分析所得，且只分析和测算影响询价对象的主要因素，未考虑房屋室内因素（房屋维护及使用状况等）和不确定因素对询价结果的影响，无法对因询价方提供的标的物数据本身可能存在的错误、缺失和偏差所导致的结果偏差负责。

2. 本报告询价结果由阿里拍卖系统利用阿里拍卖历史交易数据以及第三方数据进行大数据处理生成，并非依据《资产评估法》出具之评估报告，询价结果仅供参考。

3. 本报告由阿里拍卖网络询价系统自动生成，未对询价对象入户查勘，阿里拍卖亦无法承担对询价对象建筑结构、设备等的内在质量及其他被遮盖、未暴露或难以接触到的部分进行调查、检测的责任。

4. 本报告数据处理服务由淘宝（中国）软件有限公司提供，具名签章仅用于证明本报告真实性，除法律明确规定以外，淘宝（中国）软件有限公司无法承担超出“数据处理服务”范围的责任或义务。

六、网络询价平台的联系方式

公司地址：浙江省杭州市余杭区文一西路969号阿里巴巴西溪园区

网址：www.taobao.com

客服专线：400-822-2870

2022年08月10日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）