

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022101100530435号)

北京市海淀区人民法院:

贵院在执行 深圳市赢众通非融资性担保有限公司(申请执行人)与 储昊文, 郭建思(被执行人)(2022)京0108执恢2044号(合同纠纷)一案中,于2022年10月11日委托我平台对 郭建思(所有权人)名下/所有的 北京市东城区胡家园15号楼3层306号:80.17(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	北京市东城区胡家园15号楼3层306号:80.17(m ²)
房屋类型	住宅用房
房产坐落	北京市东城区胡家园15号楼3层306号
所在小区	胡家园社区
建筑面积	80.17平方米
户型	3室1厅1卫
朝向	西南
所在楼层	3
总楼层	18
建成年代	
规划用途	住宅

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: 80.17 m²

单位面积价格: 105835.00 元/m²

财产参考总价: 8484792.00 元

结果有效期: 至2023年10月11日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年10月11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

暂无

(二) 房产周边情况

1. 周边配套详情

学校	中央工艺美术学院附属中学：胡家园23号； 中共工艺美术学院附属中学：东直门外小街10号胡家园小区23号楼附近； 艺美小学：胡家园20号； 北京市东城区西中街小学(低年级部)：胡家园小区20号； 朝阳区实验小学(新源里分校)：新源西里中街17号；
地铁站	东直门(地铁站)：13号线;2号线;首都机场线； 香河园(地铁站)：(在建)17号线中段；
银行	中国建设银行(北京东直门支行)：东直门外大街29号(近春秀路)； 华夏银行(北京东外支行)：东直门外大街35号东湖别墅； 华夏银行24小时自助银行(东外支行)：东直门外大街35号； 兴业银行-东外支行：东直门外大街23号东外外交大楼1层； 兴业银行：东直门外大街23号东外外交办公大楼；
幼儿园	新中街幼儿园：北二里庄路与东直门外小街交叉口西北140米； 北京市东城区新中街幼儿园(本部)：东直门外大街胡家园小区24号楼； 北京市东城区艾毅国际幼儿园(东湖校园)：东直门外大街35号东湖别墅c座； 北京市东城区杰思幼儿园：东直门外大街35号东湖别墅C座； 德国使馆幼儿园：新东路1号塔园外交公寓4号楼2单元3层4231房间；
公交车站	胡家园南(公交站)：123路;515路； 东直门外(公交站)：(停运)旅游专线(金山岭长城)；359路;915路;915路快； 935路;935路快车;942路快区间;942路快车;966路;东直门外-慕田峪;古北水镇专线;慕田峪-东直门外;旅游专线(慕田峪长城);通勤东方太阳城;通勤关上； 胡家园北(公交站)：123路;515路； 左家庄西街南口(公交站)：966路； 春秀路(公交站)：117路;123路;132路;135路;24路;413路;416路;418路;夜32路;夜6路；
药店	仁和药房网(北京东城东直门店)：东直门外小街10号； 同仁堂(东直门店)：东直门外斜街56号厚道酒店1层； 北京同仁堂中医诊所(新源西里东街店)：东直门外斜街56号厚道酒店1层； 馨宝阁月子中心：香河园街1号院11号楼雅辰悦居酒店9层； 北京国际SOS救援中心-药房：新源里16号琨莎中心一层；
公园	谐趣园：渔阳饭店西侧； 左家庄科普廉政文化公园：东直门外24路总站边上； 左家庄文化园：东直门外24路总站边上；
超市	春播生鲜(胡家园社区东区店)：东直门外小街胡家园社区3号楼对面； 便利店：东直门外小街与胡家园路交叉口东20米； 北京昱宏诚信百货店烟酒商行：东直门外小街10号院2； 超萍安便利店：东直门外胡家园小区西门； 便利蜂(正东国际大厦B座店)：东直门外小街甲2号院正东国际大厦B座1层1016室；
健身	必爱体24小时健身房(东直门店)：东直门外斜街东外56号文创园区内A座107室； 东直门健馨俱乐部：东直门外大街； My Fitness健身工作室(东直门店)：东直门外大街春秀路小区(近东湖别墅,东直门外大街)； 少环健身调理中心：幸福二村二巷与幸福二村四巷交叉口北200米； 格纳斯健身房：左家庄街道新源里西19号格纳斯大厦b1壹健会健身房；
	北京市东城区东外医院：东直门外察慈小区7号楼； 三里屯第二社区卫生服务中心口腔种植正畸中心：亮马河南路与塔园南小街

医院	交叉口东北80米； 北京市朝阳区三里屯第二社区卫生服务中心：亮马河南路16号国医汇； 世界卫生组织(驻中国代表处)：东直门外大街23号东外外交办公大楼401室； 三里屯街道幸福二村社区卫生服务站：东直门32号楼旁边；
商场	万国城MOMA商业中心：香河园街1号院； 信达益田假日广场：东直门外大街39号交通枢纽(东直门地铁站E口步行150米)； 奥士凯公司东直门商场：香河园中街与香河园北街交叉口南80米； 东方银座商城：东直门外大街48号(东直门地铁站C东南口步行120米)； 银座mall：东直门外大街48号东方银座；

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，除法律规定明确以外，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10月11日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）