

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2020072000131592号)

北京市朝阳区人民法院:

贵院在执行 叶乔波(申请执行人)与 汤海涛,吴大圣,汤海波,北京球立方台球俱乐部有限公司(被执行人)(2020)京0105执恢2517号(民事)一案中,于2020年07月20日委托我平台对汤海涛(所有权人)名下/所有的 河北省廊坊市三河市燕郊开发区北一路南侧、燕灵路东侧精派豪园小区24-2-1502:87.28(m<sup>2</sup>)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	河北省廊坊市三河市燕郊开发区北一路南侧、燕灵路东侧精派豪园小区24-2-1502:87.28(m <sup>2</sup> )
房屋类型	住宅用房
房产坐落	河北省廊坊市三河市燕郊开发区北一路南侧、燕灵路东侧精派豪园小区24-2-1502
所在小区	精派豪园小区
建筑面积	87.28平方米
户型	2室2厅1卫
朝向	南向
所在楼层	15
总楼层	33
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: 87.28 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 18438.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 1609269.00 元

结果有效期: 至2021年07月20日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年07月20日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

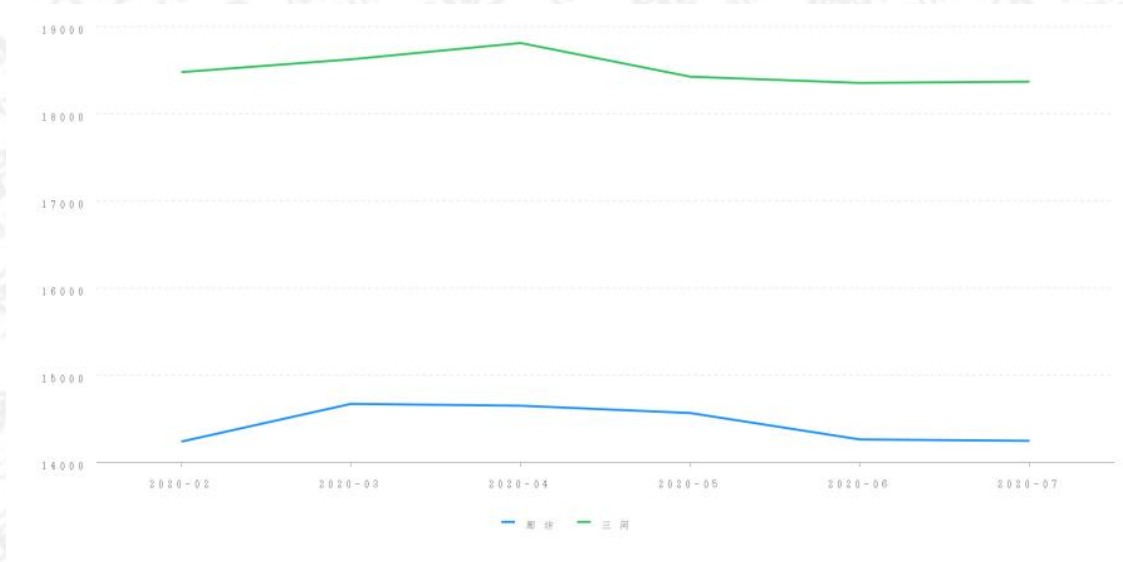
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	燕郊蓝天实验小学：[]； 三河市第二实验中学：燕灵路717号； 燕灵路中学：燕灵路创意谷街与燕灵路交叉口北一公里；
地铁站	无
银行	中国农业银行24小时自助银行(燕灵路)：燕灵路与神威北路交叉口北150米； 中国农业银行(三河燕京航城支行)：燕灵路8号燕京航城西门南50米； 中国银行24小时自助银行：神威北大街与燕灵路交叉口东100米；
幼儿园	金太阳双语幼儿园(创意谷街)：创意谷街燕京航城北门斜对面； 希蒙国际双语幼儿园：创意谷街附近； 华跃国际幼儿园：燕郊经济技术开发区燕灵路理想新城二期东门； 三河市春蕾蓝天幼儿园：创意谷街773号附近； 木铎京师幼儿园：燕郊开发区神威北路锦绣华庭24号楼；
公交车站	燕京航城北(公交站)：818路快车;893路;三河307路； 创意谷建材城(公交站)：三河307路； 实验中学(公交站)：三河304路;三河501路； 燕京航城西门(公交站)：三河304路;三河501路； 小庄村(公交站)：三河307路；
药店	弘济堂药品零售有限公司：创意谷街751附近； 神腾大药房(十八分店)：洵阳河大街第二实验中学西南150米； 新兴药房(三河第二十分店)：燕郊开发区创意谷街778号； 霍康药店：[]； 康平乐年大药房：燕郊经济技术开发区燕京航城小区北门院内；
公园	无
超市	便民超市：[]； 悦涵超市：创意谷街768号商铺； 三河满时金烟酒便利店：创意谷大街与燕灵路交叉口(红绿灯)往南50米兴恒达驾校旁边； 燕航万千百货：燕郊经济技术开发区燕京航城北门燕航综合农贸市场内； 美廉特生活超市(创意谷街店)：燕京航城北门创意谷街757号；

健身	艺莲瑜伽：燕京航城北门西侧底商； 思麦健身私教工作室(航城店)：创意谷街燕京航城五号楼一单元104号； KP.共享健身：燕郊经济技术开发区燕京航城9号楼2单元101室； 迈高国际运动工厂：创意谷街769号附近； 康田国际游泳健身工厂(燕郊店)：燕郊经济技术开发区创意谷街燕京航城；
医院	常和医院：[]； 国友堂中医院：燕灵路615号(中赵甫村)； 京东友好医院：燕灵路理想新城SA号商业楼；
商场	鑫乐汇购物广场A座：神威北路； 鑫乐汇购物广场：燕郊开发区神威北路与燕灵路交叉口； 鑫乐汇购物广场E座：鑫乐汇购物广场；

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](http://www.taobao.com)

客服专线：400-822-2870

2020年07月20日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）