

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2020060700113515号)

北京市门头沟区人民法院：

贵院在执行 北京市门头沟区人民法院（申请执行人）与 李鑫，任霞，邹源琴（被执行人）(2020)京0109执790号（罚金）一案中，于2020年06月07日委托我平台对 邹源琴（所有权人）名下/所有的 三河市燕郊高新区燕顺路西侧、高尔夫路南侧欣水湾华庭33#楼33-1-2501:116.51(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	三河市燕郊高新区燕顺路西侧、高尔夫路南侧欣水湾华庭33#楼33-1-2501:116.51(m <sup>2</sup> )
房屋类型	住宅用房
房产坐落	三河市燕郊高新区燕顺路西侧、高尔夫路南侧欣水湾华庭33#楼33-1-2501
所在小区	汇福悦榕湾
建筑面积	116.51平方米
户型	3室2厅1卫
朝向	南北
所在楼层	25
总楼层	34
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：116.51 m<sup>2</sup>

单位面积价格：20078.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价：2339288.00 元

结果有效期：至2021年06月07日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为：2020年06月07日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

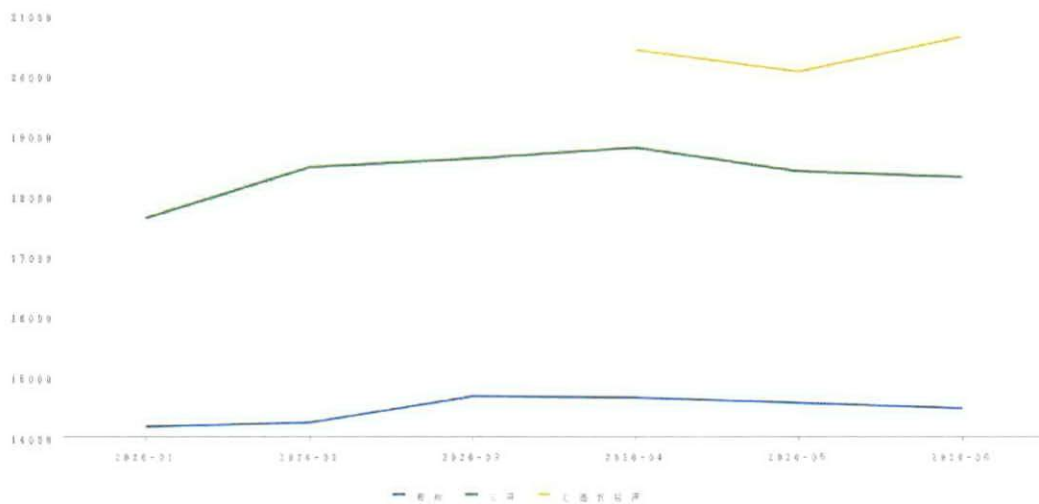
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

暂无

## 2、询价对象所在小区市场成交案例

成交时间	建筑面积(平方米)	成交总价(元)	成交单价(元)	屋室	朝向	楼层
2020年05月21日	106.46	235.0万	22075.0	3室1厅1厨1卫	南向	高/34
2020年05月18日	63.45	110.0万	17337.0	2室1厅1厨1卫	西北	中/34
2020年05月18日	84.44	158.0万	18712.0	2室1厅1厨1卫	南向	低/34
2020年05月13日	86.94	151.0万	17311.0	2室1厅1厨1卫	南向	高/34
2020年05月07日	52.57	78.0万	14838.0	1室1厅1厨1卫	北向	低/24
2020年05月06日	75.98	150.0万	19743.0	2室1厅1厨1卫	南向	高/27
2020年05月05日	72.19	80.0万	11082.0	2室2厅1厨1卫	南向	中/27
2020年04月29日	84.44	167.0万	19778.0	2室1厅1厨1卫	南向	中/34
2020年04月26日	71.43	80.0万	11200.0	2室1厅1厨1卫	南向	高/33
2020年04月24日	55.65	60.0万	10782.0	1室1厅1厨1卫	西北	高/33

## 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	中央美院附中：燕郊经济技术开发区燕顺路18号； 中央美术学院燕郊校区：燕顺路177号；
地铁站	无
银行	华夏银行(燕郊支行)：燕顺路悦榕湾北区S5-105号； 华夏银行24小时自助银行(燕郊支行)：北蔡街与燕顺路交叉口西北200米；
幼儿园	慧凡·梦想摇篮幼儿园：[]； 华澳嘉城国际幼儿园：枣林市场内29号楼； 新梦想幼儿园：燕郊经济技术开发区华堂高尔夫庄园； E. ZONE颐泽国际幼儿园：燕郊开发区汇福悦榕湾小区K1座； 爱弥儿国际幼儿园：燕郊经济技术开发区青年新城30号楼2层；
	华堂路口(公交站)：三河301A路；三河301B路；三河303路；三河309路； 意华小区(公交站)：815路；815路快；818路快车；819路；882路；893路；三河301A路；三河301B路；三河303路；三河309路；快速直达专线20路；快速直达专

公交车站	线61路;机场大巴17号线燕郊线; 燕郊意华小区(公交站):城际班车(燕郊专线); 东方夏威夷(公交站):三河301A路;三河301B路;三河303路;三河308路;三河309路; 燕郊东方夏威夷小区西门(公交站):城际班车(燕郊专线);
药店	普仁大药房:高尔夫路; 达康大药房:华堂街51号; 仁康大药房:燕郊开发区燕顺路西侧意华田园都市商住楼18栋; 普仁大药房68店:燕顺路华堂街意华小区南门底商普仁大药房; 史桂荣中医口腔科诊所大药房:悦榕湾S1-116号;
公园	无
超市	超市:高尔夫路附近; 京东便利店:华堂街11号附近; 晓华悦榕湾超市:华堂街与高尔夫路交叉口南200米; 遼桂云商店:燕郊镇燕顺路西侧高尔夫路北侧意华田园底商8号楼003; 六号楼超市:汇福悦榕湾公寓6号楼106;
健身	青春汇健身房:燕顺路青年新城福成烤肉二楼; 健力美汇健身中心:燕顺路187号;
医院	三河燕顺医院:燕顺路1060号;
商场	汇福国际商贸城:燕顺路西侧;

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

