

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2021102200335343号)

北京市怀柔区人民法院:

贵院在执行 刘建(申请执行人)与 范光明,王秀杰(被执行人)(2021)京0116执1715号(借款合同纠纷)一案中,于2021年10月22日委托我平台对 范光明(所有权人)名下/所有的 祥云道荣盛发展大厦1幢1单元1907室:59.2(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	祥云道荣盛发展大厦1幢1单元1907室:59.2(m <sup>2</sup> )
房屋类型	商业用房
房产坐落	祥云道荣盛发展大厦1幢1单元1907室
所在小区	祥云道荣盛发展大厦1幢1单元1907室
建筑面积	59.20平方米
户型	1室0厅1卫
朝向	
所在楼层	19
总楼层	29
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: 59.20 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 13164.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 779309.00 元

结果有效期: 至2022年10月22日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2021年10月22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	廊坊新世纪中学：四海路165号； 廊坊开发区第一小学：汇源道100号附近； 慧鱼创新学院(友谊路校区)：广阳区开发区塞纳荣府99号楼底商108； 大长亭小学：广阳区开发区友谊路耀华道办事处旁附近； 开发区第八小学：广阳区经济技术开发区友谊路塞纳河谷西门；
地铁站	无
银行	招商银行(廊坊开发区支行)：广阳区经济技术开发区祥云道75号前钢集团总部基地三号楼一层底商； 招商银行24小时自助银行：艺术大道荣盛·塞纳荣府东北侧约150米； 廊坊银行24小时自助银行(开发区支行)：祥云道122附近； 廊坊银行(廊坊开发区支行)：祥云道憩园小区南门旁； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(祥云道支行)：祥云道25号附近；
幼儿园	新世纪幼儿园(四海路)：廊坊开发区； 乐贝多幼儿园：华祥路79号附近； 爱心宝宝幼儿园：祥云道38号附近； 香港伟才国际幼儿园：广阳区开发区北风道塞纳荣府小区底商；
公交车站	荣盛发展大厦(公交站)：22路； 荣盛大厦(公交站)：16路；22路；28路； 新世纪中学(公交站)：2路； 憩园新区(公交站)：16路；22路；28路；2路； 前钢集团(公交站)：16路；17路；22路；37路；
药店	廊坊大药房(憩园小区店)：经济技术开发区祥云道憩园小区南门26号底商； 聚爱堂医药：广阳区经济技术开发区塞纳荣府98号楼商108； 百年蘭草堂：廊坊市开发区塞纳荣府99栋； 康品堂医药：广阳区经济技术开发区四海路外宾公寓底商； 众安医药：[]；
公园	无
超市	佳惠超市(四海路店)：四海路165号； 艺淼超市：四海路165号； 迎客隆生鲜超市：美景家园8号楼底商迎客隆生鲜超市； 四季生鲜(廊坊憩园小区菜市场店)：友谊路憩园小区16号楼1单元116； 京东便利店宜民超市：四海路165号；

健身	阿尔卡迪亚国际酒店-健身房：祥云道83号阿尔卡迪亚国际酒店5层；
医院	社区卫生服务中心：广阳区经济技术开发区经济开发区汇源道花栖左岸小区北门东侧正西方向85米；
商场	无

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

2021年10月22日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）