

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022080400487567号)

北京市顺义区人民法院:

贵院在执行 新韩银行(中国)有限公司北京顺义支行(申请执行人)与 田仞,张广静(被执行人)(2022)京0113执恢615号(民事)一案中,于2022年08月04日委托我平台对 田仞(所有权人)名下/所有的 三河市燕郊开发区北京哈特公司用地东侧、本公司用地南侧蓝湾公寓9号楼9-1-1903:87.8(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	三河市燕郊开发区北京哈特公司用地东侧、本公司用地南侧蓝湾公寓9号楼9-1-1903:87.8(m <sup>2</sup> )
房屋类型	住宅用房
房产坐落	三河市燕郊开发区北京哈特公司用地东侧、本公司用地南侧蓝湾公寓9号楼9-1-1903
所在小区	蓝湾公寓
建筑面积	87.80平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	南向
所在楼层	19
总楼层	32
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: 87.80 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 21989.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 1930634.00 元

结果有效期: 至2023年08月04日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年08月04日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

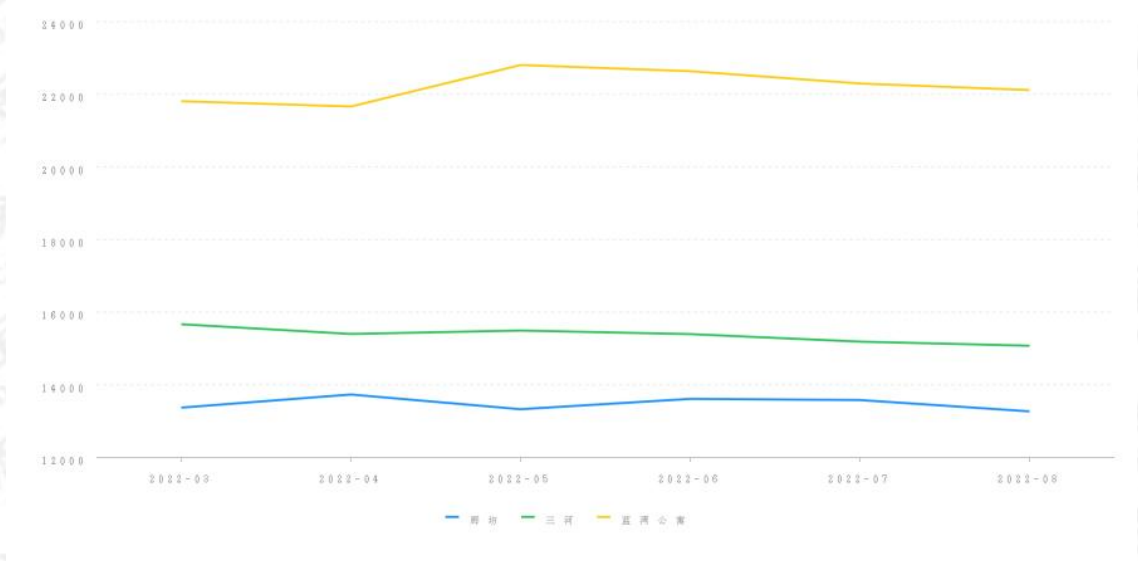
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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
	92.62		21594	2	南北	3/6
	100.81		22320	3	南北	5/6
	101.54		22652	3	南北	6/7

## 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	三河市小柳店小学：南外环路1168号；
地铁站	无
银行	中国农业银行(三河天洋支行)：燕郊开发区迎宾南路天洋城4代商业街S3号楼外街底商107-110号；
幼儿园	华森国际幼儿园：燕郊开发区迎宾南路夏威夷蓝湾3号商业楼； 北大京师幼学蓝湾幼儿园：□； 金太阳双语幼儿园：燕郊经济技术开发区燕郊镇小柳店小学西100米；
公交车站	夏威夷蓝湾小区(公交站)：894路； 夏威夷蓝湾(公交站)：302路； 夏威夷蓝湾北(公交站)：302路； 大柳店东(公交站)：三河309路； 大柳店(公交站)：302路；
药店	普仁大药房(廊坊120店)：燕郊经济技术开发区迎宾南路夏威夷蓝湾商业5-08； 神腾大药房(127分店)：南外环与中兴路交叉口东160米； 好药多大药房(天洋城4代店)：燕郊高新区迎宾南路东侧、南城大街南侧天洋城4代商业荷塘月色时尚街区第S3幢W117号； 普仁大药房：南外环与中兴路交叉口西80米； 新兴药房(三河市第十七分店)：燕郊镇南外环小柳店村口兰州拉面往东50米(金谷对面)；
公园	无
	家家乐商店：燕郊南外环与迎宾路交汇处东北角夏威夷·蓝湾附近； 雪娇食品折扣店：燕郊镇迎宾路17号院夏威夷·蓝湾；

超市	谊品生鲜(夏威夷蓝湾店): 燕郊经济开发区迎宾路东侧夏威夷蓝湾小区5号商业27-33号门店; 灿宝超市: 燕郊经济技术开发区迎宾南路东侧夏威夷南湾5号楼商业北12号; 会乐超市: 燕郊镇迎宾路24号夏威夷蓝湾底商;
健身	牧思孕产塑形理疗瑜伽: 天洋城4代迷你别墅24-2101; 博康游泳健身(燕郊旗舰店): 迎宾路燕京总部基地东区服务产业园A1楼负一层; 大牛健身工作室: 天洋城四代南区底商二层;
医院	无
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](http://www.taobao.com)

客服专线：400-822-2870

2022年08月04日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）