

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022021500385023号)

北京市通州区人民法院:

贵院在执行 北京华腾茂源幕墙密封材料有限公司(申请执行人)与 伍春(被执行人)(2021)京0112执12204号(买卖合同纠纷)一案中,于2022年02月15日委托我平台对 伍春(所有权人)名下/所有的 三河市燕郊开发区燕宁公司生活区13-452:48.06(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	三河市燕郊开发区燕宁公司生活区13-452:48.06(m ²)
房屋类型	住宅用房
房产坐落	三河市燕郊开发区燕宁公司生活区13-452
所在小区	燕宁小区
建筑面积	48.06平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	南向
所在楼层	5
总楼层	5
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: 48.06 m²

单位面积价格: 22987.00 元/m²

财产参考总价: 1104755.00 元

结果有效期: 至2023年02月15日

三、询价时段

本次网络询价时段为: 2022年02月15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
2017年02月28日	48.19	155.0万	32164.0	2室1厅-厨-卫	南向	中/6
2016年08月09日	51.1	133.0万	26027.0	2室1厅-厨-卫	南向	中/6
2016年01月01日	39.0	55.8万	14307.0	1室1厅-厨-卫	南向	中/6

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	三河市第八中学：三河八中西侧第一家； 行宫小学：汉王路32号； 三河市第六小学：学院大街587号；
地铁站	无
银行	三河蒙银村镇银行(燕郊行宫支行)：燕郊高新区学院大街466号燕宁回迁改造楼20-1-8、20-1-9； 中国建设银行24小时自助银行(廊坊燕郊永兴路支行)：学院大街； 中国建设银行(永兴路支行)：学院大街； 三河蒙银村镇银行(燕郊支行)：学院大街466号； 中国邮政储蓄银行(迎宾路营业所)：迎宾路899号；
幼儿园	中核幼儿园亲子园：学院大街518号； 画家村幼儿园总园：燕郊经济技术开发区燕郊开发区行宫东大街34号； 美方德中心幼儿园：迎宾路949号； 京师幼学行宫幼儿园：行宫东大街； 谷睿之星幼儿园：燕郊学院大街11号；
公交车站	燕宁小区(公交站)：三河303路;三河401路； 燕安花园(公交站)：三河307路； 燕郊开发区(公交站)：813路;814路;三河303路;三河401路； 二三派出所(公交站)：三河307路； 北欧小镇南门(公交站)：三河307路；
药店	三河药村：燕郊经济技术开发区行宫东大街17号； 弘济堂药品：环卫东路燕宁小区北侧； 普仁大药房：燕郊开发区行宫东大街八中商住楼6号； 立德堂平价大药店：学院大街849号(北京京东计算机培训旁)； 神腾大药房(二十七分店)：燕郊经济技术开发区靖江花园小区商住楼(二三医院旁)；

公园	八景园：行宫东大街2号附近； 燕郊公园：迎宾北路；
超市	燕乐福超市：行宫东大街13号(八中东斜对面)； 胖子商店：学院街燕宁小区； 曲平商店：燕郊经济技术开发区学院街燕宁小区北门； 比德食品折扣店：燕郊经济技术开发区燕宁小区北门； 万盟仓食品折扣店：学院大街855号燕宁公司北临街北侧4号楼6底商；
健身	三人行健身工作室：学院大街410号银河湾青少年成长基地二层205室； 时塑健身吧(北京店)：燕郊行宫东大街北京小区底商； 游泳健身房：燕郊经济技术开发区行宫宾馆西八号； 柏乐运动馆：[]； 8号游泳健身(行宫西大街店)：燕郊开发区行宫西大街12号；
医院	三河市燕郊二三医院(南区)：燕郊经济技术开发区行宫东大街53号； 三河市燕郊二三医院：东大街9号； 燕都医院：迎宾北路881号；
商场	东杉淘宝广场：迎宾路与学院大街交口附近文化大厦； 富达购物中心：迎宾路2号； 银河中心：燕郊经济技术开发区燕郊步行街南口2号；

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

客服专线：400-822-2870

2022年02月15日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）