

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2019060600015523号)

唐山市中级人民法院:

贵院在执行 李艳(申请执行人)与 吴爱国(被执行人)(2018)冀02执1134号(借款合同纠纷)一案中,于2019年06月06日委托我平台对 吴爱国(所有权人)名下/所有的 遵化市华明路西侧华明嘉园N幢1号801室进行网络询价。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	遵化市华明路西侧华明嘉园N幢1号801室
房产坐落	遵化市华明路西侧华明嘉园N幢1号801室
所在小区	华明嘉园东区
建筑面积	180.16平方米
户型	4室2厅2卫
朝向	南北
所在楼层	8
总楼层	9
建成年代	
规划用途	住宅用房

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: 180.16 m²
单位面积价格: 7008.77 元/m²
财产参考总价: 1262700.00 元
结果有效期: 至2020年06月06日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2019年06月06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

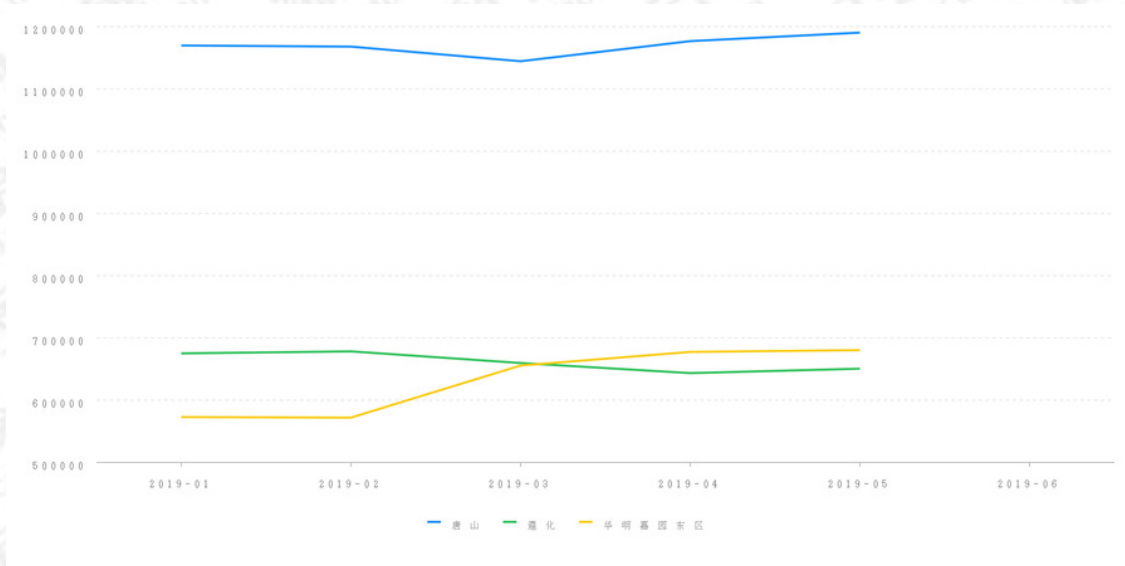
历史成交时间	房产名称	面积(平方米)	成交价(元)	单价(元/平米)	标的来源
2019-04-09	唐山市遵化市建南小区2楼4门202室一套住宅	132.66	55.6万	4191.17	阿里拍卖
2019-02-21	遵化市天之润花园B6-2-1102室	151.62	83.2万	5487.40	阿里拍卖

【注】网络询价结果是由技术平台整合网络数据评估得出，未核验标的真实情况，数据仅供参考。

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	遵化市第四实验小学：华明南路芙蓉园附近； 遵化市第二中学：华庚道1号； 子涵艺校：文化南路与沙河北路交叉口西南50米； 遵化市正则中学：伊斯兰教清真寺； 镇民主小学：民主村；
超市	嘉园超市：华明南路东50米； 天奕：华明南路东50米； 老四超市：华明嘉园西区n口； 和发生活超市：农业银行南； 阳光商店：华明路街道第四实验小学东；
公交车站	无
地铁站	无
医院	联合大学附属医院：华明南路316号； 遵化市新人民医院(华明南路)：华明南路316号； 遵化市人民医院：[]； 遵化市中医院：文化南路遵化宾馆对面； 华明路街道办事处社区卫生服务中心：剧场东街与文化南路交叉口南50米；
银行	中国银行(遵化华明路支行)：华明路华明嘉园商业楼J座13号-14号； 中国民生银行24小时自助银行(华明南路)：华明南路a座号附近； 中国银行24小时自助银行(遵化华明路支行)：华明路华明嘉园商业楼J座13号-14号附近； 遵化融合村镇银行24小时自助银行：华明路华明嘉园商业楼J座13号-14号附近； 遵化融和村镇银行：华明嘉园西区商住楼j座；
商场	通宝自选商场：华明路新医院对面； 地下商场：华富西街与南池子路交叉口西南50米； 爵菲五一置换商场：遵化镇华富西街宏伟名都(西区)； 金客隆购物广场：西关村；

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

（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

2019年06月06日

淘宝（中国）软件有限公司
(电子签章)