

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2020071000127921号)

唐山市中级人民法院:

贵院在执行 刘晓寅(申请执行人)与 刘新生(被执行人)(2019)冀02执13455号(借款合同纠纷)一案中,于2020年07月10日委托我平台对 刘新生(所有权人)名下/所有的 唐山市迁西县富民小区权馨楼2单元4层1241号房产进行网络询价。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	唐山市迁西县富民小区权馨楼2单元4层1241号房产
房屋类型	住宅用房
房产坐落	唐山市迁西县富民小区权馨楼2单元4层1241号房产
所在小区	唐山市迁西县富民小区权馨楼
建筑面积	164.47平方米
户型	4室1厅2卫
朝向	南北
所在楼层	4
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: 164.47 m²

单位面积价格: 7564.00 元/m²

财产参考总价: 1244051.00 元

结果有效期: 至2021年07月10日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年07月10日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

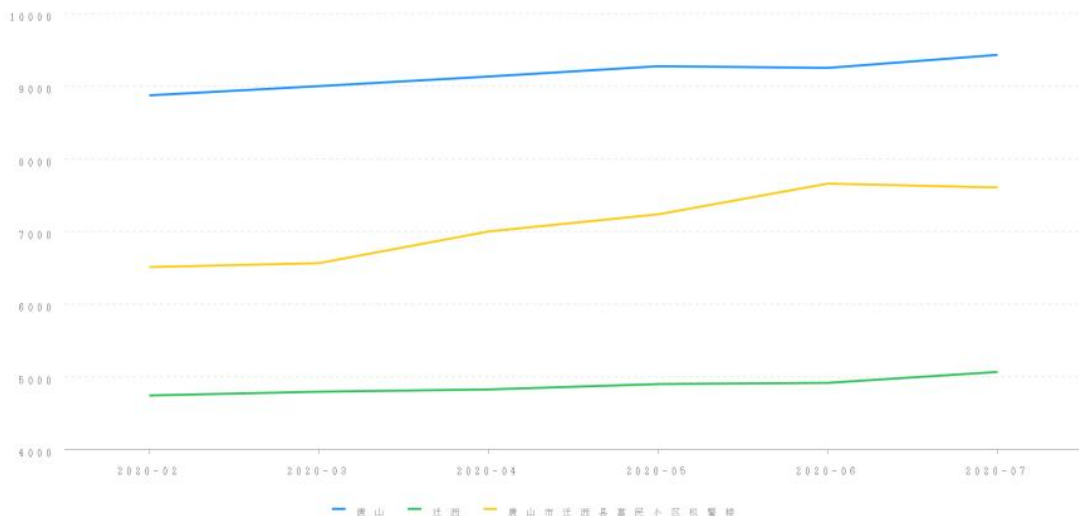
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	白堡店职教中心：兴城镇； 迁西县实验小学：青山路6号； 迁西县第二中学：景忠东街46号；
地铁站	无
银行	中国信合反假货币工作站：凤凰东街19-21号； 中国邮政储蓄银行(长城路支行)：栗乡街道长城北路泰安小区东100米； 中国邮政储蓄银行ATM(长城路支行)：凤凰东街与长城北路交叉口西南50米； 中国建设银行ATM(长城北路)：长城北路31号附近； 中国建设银行：长城北路与凤凰东街交叉路口往东南约50米；
幼儿园	小太阳幼儿园(红椿街)：红椿街428号； 迁西三幼：兴城镇； 剑桥幼儿园：凤凰东街15号北70米； 迁西县龙升幼儿园：文荟街与长城北路交叉口北100米； 迁西一幼：凤凰东街与栗乡路交叉口西南150米；
公交车站	无
药店	金康大药房(长城北路店)：长城北路16号； 仁众祥医药(同人阁店)：开明街与栗乡路交叉口东北50米； 百康大药房(红椿街店)：红椿街13号附近； 唐人医药(迁西润雨店)：长征北路润雨超市入口内右侧； 德安堂大药房(凤凰东街店)：凤凰东街与栗乡路交叉口旁；
公园	东湖湾水岸公园：北环路南50米； 滦水湾：长城北路109号；
超市	老陈超市(长城路店)：开明街与长城北路交叉口北150米； 宝丰商贸：长城北路12号； 陈便利店(长城路店)：开明街与长城北路交叉口西北50米； 中兴超市(会兴店)：开明街与长城北路交叉口西北50米； 宏发土产日杂门市部：开明街与长城北路交叉口西50米；
健身	职工健身中心：长城北路16号；
医院	兴城镇卫生院(开明街)：开明街与长城北路交叉口西北50米； 迁西县人民医院：东方步行街与长城南路交叉口西南150米；

商场	凤凰商城(凤凰东街店): 凤凰东街; 百货大楼(长城北路店): 长城北路; 千盛商场: 柳莺街与喜峰中路交叉路口往东南约100米; 千盛广场(开明街店): 兴城三村柳莺街; 阳光商城(喜峰中路): 兴城镇喜峰中路86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

2020年07月10日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）