

阿里拍卖网络询价报告

标的物名称： 德仁新苑小区9-1-502

询价方： 廊坊市安次区人民法院

网络询价服务提供方： 阿里拍卖

询价日期： 2019年03月19日

目录

致询价方说明 2

网络询价报告 3

一、标的物名称

二、询价方

三、询价目的

四、询价结果

五、询价对象

六、价值调查

七、询价价值时点

八、系统原理与算法说明

九、声明

致询价方说明

尊敬的廊坊市安次区人民法院您好：

您所询价的标的物【德仁新苑小区9-1-502】【房产】，阿里拍卖系统根据您提供的标的物的信息，在参考当前市场价格和司法拍卖成交价格、综合分析影响询价对象价值的因素，通过阿里拍卖大数据模型算法，在询价时点2019年03月19日评定标的物的参考财产价值如下：

建筑面积：107.77平米

单位面积价值：11102元/平米

参考财产价值：119 万元（壹佰壹拾玖万元整）

提示说明：

- 1、上述询价结果根据您自行输入房产条件所得，如输入条件与实际条件不符导致价值变化，我司对此不承担任何责任。
- 2、上述询价结果中不包含询价对象未来可能发生的任何费用（如抵押登记费、物业管理费、税费等）。
- 3、未对询价对象进行现场查勘，故未对询价对象有价格影响的相关现场因素进行考虑。
- 4、假设询价对象产权清晰完整。
- 5、上述询价结果未扣除询价对象可能存在的抵押权等法定优先受偿款。

网络询价报告

一、标的物名称

德仁新苑小区9-1-502

二、询价方

廊坊市安次区人民法院

三、询价目的

为确定标的物价值提供参考依据。

四、询价结果

建筑面积：107.77平米

单位面积价值：11102元/平米

标的物价值总额：119万元（壹佰壹拾玖万元整）

五、询价对象

1、房屋基本信息

标的物名称	德仁新苑小区9-1-502
地址	河北 廊坊
小区名称	德仁新苑
建筑面积	107.77平米
户型	2室2厅1卫
朝向	南北
楼层	5/6
建成年代	-
房屋性质	住宅
装修程度	简装修

注：以上数据来自于客户输入

2、周边配套详情

学校	书香源午托中心：光明西道与光祖路交叉口南150米； 廊坊市第十中学：光明西道105号； 廊坊市冀通消防职业培训学校：光明西道馨语星苑东侧底商3-1-111； 中国科学院幼儿园：光明西道111号中科紫峰3号楼； 立身·幼儿园：光祖路西150米；
超市	金祥副食超市：育才路128号； 伟良超市：育才路128号附近； 玉童便民超市：育才路128附近； 源圆缘超市：光明西道街道德仁新苑门市； 社区便利店(廊坊科通嘉园小区东)：光明西道107号；
	第十中学(公交站)：4路;4路空港专线;20路A线;20路B线;29路;32路;34路; 馨语星苑小区(公交站)：4路;4路空港专线;20路A线;20路B线;29路;32路;34

公交车站	路; 新市博物馆(公交站): 32路;34路; 蓝波湾小区(光明西道)(公交站): 20路B线; 第十七小学(公交站): 23路;
地铁站	无
医院	廊坊睿康医院: 光明西道111号; 永华道办事处馨语社区卫生服务站: 馨语星苑小区; 益寿里社区卫生服务站: 光明西道210-13号; 廊坊长征医院: 永兴路88号; 廊坊长征医院(总院区): 永兴路88号;
银行	工商行政: 光明西道83-1号; 中国工商银行(永兴支行): 光明西道81-6号; 中国工商银行24小时自助银行(永兴支行): 光明西道81-7号; 中国农业银行(西大街分理处): 永兴路88号蓝波湾小区D区16号; 中国农业银行24小时自助银行(西大街支行): 永兴路88号蓝波湾小区D区16号;
商场	无

注: 以上数据展示小区周边1公里范围内配套详情

3、小区地图



注: 数据源自高德地图

六、价值调查

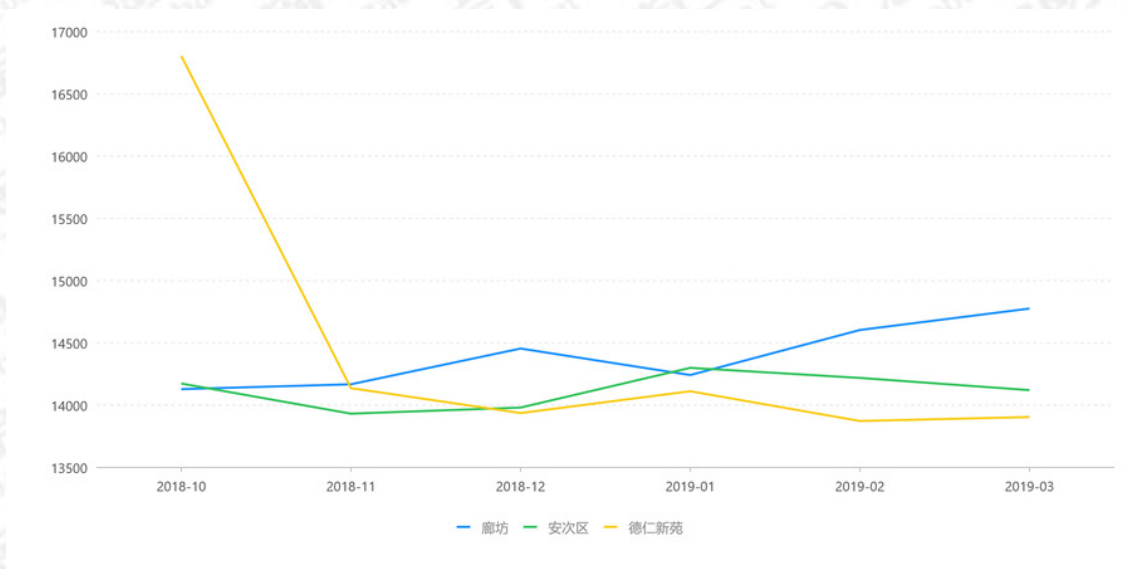
1. 询价对象同区域司法拍卖成交案例

历史成交时间	房产名称	面积(平方米)	成交价(元)	单价(元/平方米)	标的来源
2019-02-26	河北省廊坊市于常甫大桥南100m东侧银丰家园小区1-2-501室	80.75	79.633万	9861.67	阿里拍卖
2018-08-21	廊坊市顺安小区3-3-302房产	76.08	72.24万	9495.27	阿里拍卖
2018-06-20	“廊坊市光明西道万嘉小区3-2-202号房屋	69.33	73.23万	10562.53	阿里拍卖
2018-05-17	廊坊市光明西道臻丽家园1-801室	287.54	172.9268万	6014.01	阿里拍卖
2018-02-02	廊坊市安次区君兰苑小区16号楼701室	85.26	143.695万	16853.74	阿里拍卖

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



七、询价价值时点

2019年03月19日

八、系统原理与算法说明

阿里拍卖询价系统，通过自主获取数据的技术手段以及与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、房地产市场交易基础数据等行业数据，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，以满足人民法院对房产网络询价的数据需求。

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，最终对标的物得出估价结果。

九、声明

- 1、本报告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）和未知的不确定因素对询价结果的影响，且并不对因数据本身可能存在的错误、缺失和偏差所导致的结果负责。
- 2、本报告为非鉴定性非正式房地产评估报告，询价方不能仅以此结果而不行使独立判断。
- 3、本报告由网络估值系统自动生成，未对询价对象入户查勘，不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、本报告自询价时点之日起六个月内有效。
- 5、本报告数据处理服务由淘宝（中国）软件有限公司提供。

阿里拍卖
2019年03月19日