

阿里拍卖网络询价报告

标的物名称： 名居小区

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06月13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【名居小区】【房产】，阿里拍卖系统根据您提供的标的物信息，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06月13日评定标的物的参考财产价值如下：

建筑面积：79.92平米

单位面积价值：14561.5元/平米

参考财产价值：116.37 万元（壹佰壹拾陆万叁仟柒佰元整）

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

名居小区

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：79.92平方米

单位面积价值：14561.5元/平方米

标的物价值总额：116.37万元（壹佰壹拾陆万叁仟柒佰元整）

五、询价对象

1、房屋基本信息

标的物名称	名居小区
地址	河北 廊坊
小区名称	名居小区
建筑面积	79.92平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	西南
楼层	11/17
建成年代	2012
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	廊坊市第五小学：光明西道常青路2号； 廊坊市第一中学：光明西道45号； 廊坊市第二小学：建国道40号； 廊坊市第三小学：银河北路41-8号； 逸夫小学：银河北路44号；
超市	鑫顺超市：汇源名居13号楼2单元北门； 汇祥超市：西大街彩票销售店西侧10米； 国珍健康生活超市：光明西道100号安次区医院往北走路西； 沐双超市：汇源名居西区北门往东路南； 惠多多便利店：光明西道街道光明西道侍郎房1号楼底；
	安次区医院(公交站)：1路A线;1路B线;26路A线;26路B线;29路;32路;4路;4路空港专线;

公交车站	民心桥东(公交站): 23路;24路;32路;6路; 第一中学站(公交站): 1路A线;1路B线;26路A线;26路B线;29路;32路;4路;4路空港专线; 常青小区(公交站): 23路;24路;32路;6路; 新奥燃气(公交站): 30路A线;30路B线;
地铁站	无
医院	常青社区卫生服务站(常青路): 常青路与西大街交叉口东南150米; 安次区医院: 光明西道100号; 光明西道办事处社区卫生服务中心: 安次区医院北行100米路东; 西小街社区卫生服务站: 光明西道与常青路交叉口北50米; 廊坊蓝天医院: 光明西道68号附近;
银行	中国光大银行24小时自助银行(光明西道支行): 光明西道108号附近; 中国光大银行(光明西道支行): 光明西道114号; 廊坊银行24小时自助银行(永华道支行): 光明西道62号附近; 中国建设银行ATM(滙源名居东南): 光明西道39号; 廊坊市安次区惠民村镇银行24小时自助银行(滙源名居东南): 光明西道39号;
商场	天奕商厦: 金光道与银河北路交叉口西100米;

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

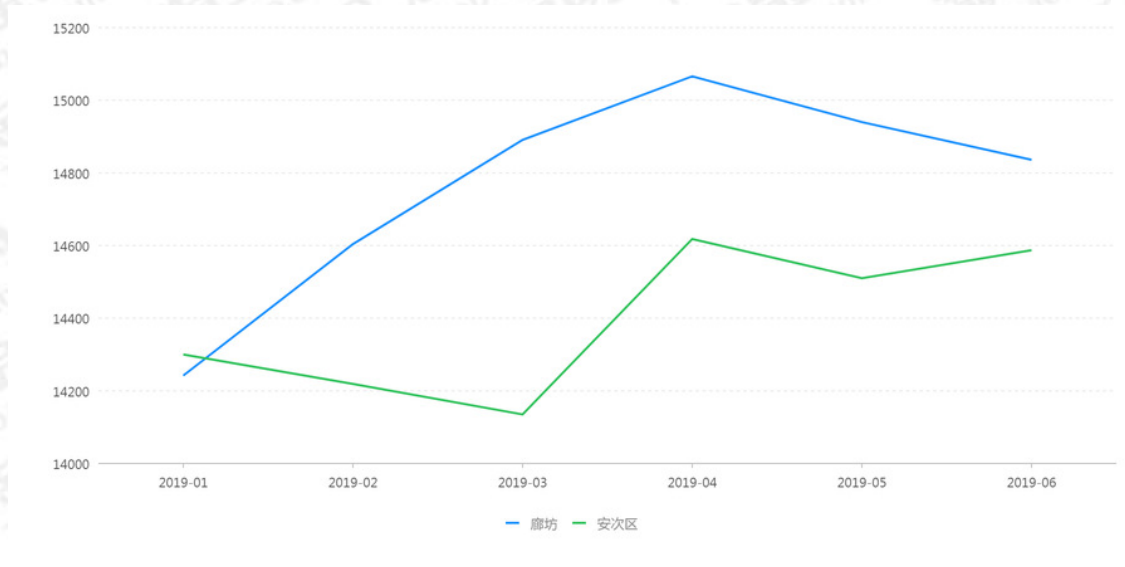
1. 询价对象同区域司法拍卖成交案例

历史成交时间	房产名称	面积(平米)	成交价(元)	单价(元/平米)	标的来源
2019-06-11	吕向群坐落于廊坊市安次区德仁新苑9-1-502室	107.77	95.2万	8833.63	阿里拍卖
2019-06-07	徐东亚名下的廊坊市安次区龙河盛都小区19-2-1703室房屋	58.23	66万	11334.36	阿里拍卖
2019-04-03	万和嘉苑小区3-1-401室房产	142.18	156万	10972.01	阿里拍卖
2019-04-02	廊坊市北昌西队新苑小区9-2-303室房产	127.06	115.9525万	9125.81	阿里拍卖
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

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06月13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06月13日