

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2019091800045626号)

唐山市中级人民法院:

贵院在执行 江苏万邦建设集团有限公司(申请执行人)与 河北鑫达钢铁有限公司,唐山隆鑫房地产开发有限公司(被执行人)(2019)冀02执4003号(建设工程合同纠纷)一案中,于2019年09月18日委托我平台对 唐山隆鑫房地产开发有限公司(所有权人)名下/所有的 迁安市帝王花苑(现名为帝都旺府)小区5号楼3单元1902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	迁安市帝王花苑(现名为帝都旺府)小区5号楼3单元1902室
房产坐落	迁安市帝王花苑(现名为帝都旺府)小区5号楼3单元1902室
所在小区	帝王花苑
建筑面积	92.58平方米
户型	2室2厅1卫
朝向	南北
所在楼层	19
总楼层	27
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: 92.58 m²

单位面积价格: 7045.00 元/m²

财产参考总价: 652226.00 元

结果有效期: 至2020年09月18日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2019年09月18日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

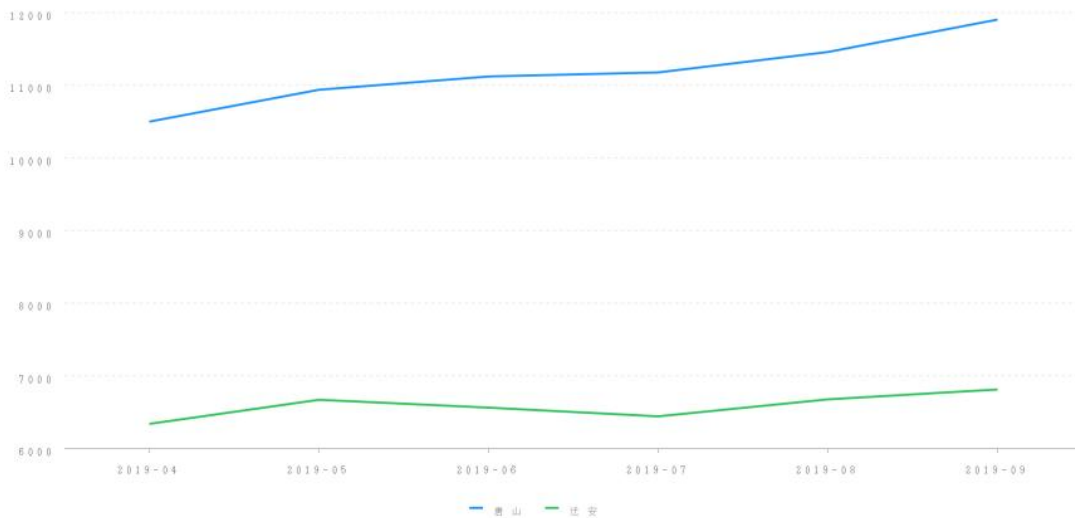
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	河北迁安一中：钢城大街2019号；
地铁站	无
银行	中国民生银行(迁安支行)：迁安镇帝都花苑底商； 中国工商银行24小时自助银行(迁安支行)：惠民大街1426号； 中国信合24小时自助银行(惠民大街)：惠民大街北50米； 中国工商银行(迁安支行)：惠民大街1426号； 社区银行：丰喜路与钢城大街交叉口南100米；
公交车站	王府大酒店(公交站)：迁安2路； 洼庄(公交站)：公交总站-滦河高铁;红庙子(第三通道线)； 帝景豪庭(公交站)：迁安2路； 迁安一中(公交站)：公交总站-滦河高铁;公交总站-野鸡坨;红庙子(第三通道线);迁安2路;迁安5路;迁安8路； 联通公司(公交站)：迁安8路；
超市	东安生活超市(帝景豪庭店)：迁安镇帝景豪庭南门底商77号楼； 悦惠商店：迁安镇帝景豪庭西门539号； 济亨商店：惠民大街北50米； 秀辉商店：和平路与惠民大街交叉口东北100米； 东盛超市(周洪庄便利店)：和平路与惠民大街交叉口东100米；
医院	康俊医院：丰喜路与钢城大街交叉口西100米； 老干部局医院：丰喜路229号； 迁安市老年医院：钢城大街与丰喜路交汇处北行200米；
商场	一路购物广场：惠泉大街1889号； 迁安财富中心：人民广场东侧；

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09月18日

淘宝（中国）软件有限公司
(电子签章)