

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022081800497115号)

萝北县人民法院:

贵院在执行 中国工商银行股份有限公司萝北支行(申请执行人)与 王瑞明(被执行人)(2022)黑0421执491号(借款合同纠纷)一案中,于2022年08月18日委托我平台对 王瑞明(所有权人)名下/所有的 黑龙江省鹤岗市萝北县萝北县凤翔镇十委壹品铭苑进行网络询价。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	黑龙江省鹤岗市萝北县萝北县凤翔镇十委壹品铭苑
房屋类型	住宅用房
房产坐落	黑龙江省鹤岗市萝北县萝北县凤翔镇十委壹品铭苑
所在小区	萝北县凤翔镇十委壹品铭苑
建筑面积	66.05平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	南向
所在楼层	3
总楼层	6
建成年代	
规划用途	10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: 66.05 m²

单位面积价格: 2315.00 元/m²

财产参考总价: 152906.00 元

结果有效期: 至2023年08月18日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年08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	萝北县第二小学：凤翔镇建设路33号； 萝北县第二中学：凤翔镇凤翔街；
地铁站	无
银行	中国农业发展银行(萝北县支行)：凤翔镇建设街东段； 中国人民银行(萝北县支行)：凤翔镇迎宾路； 萝北农商银行(凤翔分理处)：凤翔镇南二道街红楼对过； 中国邮政储蓄银行股份有限公司萝北县支行：凤翔镇九委黄金商住楼1层9-14室、2层1室、3室； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(萝北邮政营业支局)：景观路与迎宾街交叉口南60米；
幼儿园	淘乐比早教幼儿园：凤翔大街与海关路交叉口西60米； 教育幼儿园：太平路88号； 东明幼儿园：下岗一条街与南二道街交叉口东南120米； 学之源全脑早教幼儿园：南二道街与下岗一条街路口西侧；
公交车站	凤翔广场(公交站)：29路；
药店	圣康大药房(凤翔大街店)：凤翔镇供销商场东50米； 益寿康大药房：凤翔镇商贸小区门市； 一辰医药分店：凤翔大街与宝林路交叉口西南侧； 天和药店(一分店)：景观路与迎宾街交叉口北140米； 九通医药(昌盛分店)：九委昌盛综合楼；
公园	萝北凤栖湖公园：江杰食杂店东侧190米； 萝北县儿童公园：太平路与花园街交叉口东南80米；
超市	小米超市：东林路与迎宾街交叉口西北180米； 美嘉生鲜超市：育苗路壹品铭苑西门7号商服； 福顺旺超市：育苗路与凤翔大街交叉口北40米； 罗全五金日杂：凤翔大街与海关路交叉口东北20米； 北康按摩器材商店：迎宾街与宝林路交叉口东北20米；
健身	动岚健身(萝北店)：凤翔国际五楼； 麦劲健身：宝泉岭农场比优特四层；
	萝北县中医院：凤翔镇迎宾街29号；

医院	萝北县社区卫生服务中心：景观路通河小区10号楼；
商场	宝局商场：凤翔镇凤翔大街119号； 昆仑购物中心：凤翔大街99号； 比优特凤翔·国际购物广场：凤翔镇南二道街与友谊路交叉口； 凤翔商城：凤翔镇凤翔镇十五委附近；

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

2022年08月18日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）