

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2020071400129198号)

石家庄市长安区人民法院:

贵院在执行 河北省新合作投资担保有限公司(申请执行人)与 王进科, 张家口市福荣劝业商贸有限公司, 张家口崇礼区上北沟变粒岩矿业有限公司, 王秀荣, 韩凤霞, 宋莎莎, 宋春福(被执行人)(2020)冀0102执恢40号(追偿权纠纷)一案中, 于2020年07月14日委托我平台对王秀荣(所有权人)名下/所有的 张家口市桥西区新华苑小区22号楼3层301号进行网络询价。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 | 张家口市桥西区新华苑小区22号楼3层301号 |
| 房屋类型 | 住宅用房 |
| 房产坐落 | 张家口市桥西区新华苑小区22号楼3层301号 |
| 所在小区 | 新华苑小区 |
| 建筑面积 | 154.77平方米 |
| 户型 | 3室1厅1卫 |
| 朝向 | 南向 |
| 所在楼层 | 3 |
| 总楼层 | 8 |
| 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: 154.77 m²
单位面积价格: 8582.00 元/m²
财产参考总价: 1328236.00 元
结果有效期: 至2021年07月14日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年07月14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

| 成交时间 | 建筑面积(平方米) | 成交总价(元) | 成交单价(元) | 屋室 | 朝向 | 楼层 |
|-------------|-----------|---------|---------|----------|----|-----|
| 2020年06月21日 | 44.09 | 28.0万 | 6215.0 | 2室1厅1厨1卫 | 南向 | 中/7 |
| 2020年05月25日 | 59.0 | 30.0万 | 5085.0 | 2室2厅1厨1卫 | 南向 | 高/7 |
| 2019年12月29日 | 55.0 | 43.0万 | 7819.0 | 2室1厅1厨1卫 | 南向 | 低/7 |
| 2019年09月21日 | 144.52 | 114.0万 | 7889.0 | 3室2厅1厨1卫 | 南向 | 中/6 |
| 2019年07月18日 | 45.0 | 39.0万 | 8556.0 | 2室1厅1厨1卫 | 南向 | 中/7 |

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 | 河北工业大学(张家口函授站): 至善街7号; 新华小学: 新华后街3号; 丰0年: 东门大街3号凯博风尚(东门大街店)3层; 长青路小学: 长青路21号; 百灵文化艺术学校: 明德南路33-3号; |
| 地铁站 | 无 |
| 银行 | 中国农业银行24小时自助银行(新华储蓄所): 新华苑小区副11号; 中国工商银行(张家口桥西支行): 新华街158; 中国工商银行ATM(张家口桥西支行): 明德南路与新华街路口西北侧; 中国农业银行(新华储蓄所): 平门路甲2号楼2单元601室平门农业银行下20米; 中国建设银行24小时自助银行(张家口明德南街支行): 明德南路18号; |
| 幼儿园 | 童星幼教双语乐园: 新华后街12号附近; 北师大尚品幼儿园: 北利民巷与南利民巷交叉口西北50米; 北京师范大学新标准体系幼儿园: 北利民巷与南利民巷交叉口西北100米; 桥西区双语幼儿园: 新华街49号附近; 张家口市幼儿园: 长青路4号; |
| 公交车站 | 新华街(公交站): 32路(0830后); 32路(正沟); 32路稍道沟支线; 38路; 5路; 6路; 明德南(公交站): (停运)特1路; 13路; 1路/特1路; 2路; 32路(0830后); 32路(正沟); 32路稍道沟支线; 展览馆(公交站): (停运)特1路; 13路; 16路; 1路/特1路; 2路; 301路北线; 3路; 4路; 5路; 6路; 7路; 9路; K1路; 沙岭子西站-展览馆(夜班); |

| | |
|----|--|
| | <p>华新园(公交站): 32路(0830后);32路(正沟);32路稍道沟支线;38路;5路;6路;</p> <p>玉带桥(公交站): (停运)特1路;10路;13路;1路/特1路;2路;32路(0830后);32路(正沟);32路稍道沟支线;</p> |
| 药店 | <p>佰汇大药房(新华街店): 新华后街与新华街交叉口东50米;</p> <p>德仁堂大药房(新华街店): 新华后街与新华苑街交叉口东南50米;</p> <p>一附好大药房(新华街店): 新华后街与新华街交叉口西北50米;</p> <p>华佗药房(华仁堂店): 新华街181号;</p> <p>本草纲目(张家口总店): 新华街与马王庙巷交叉口西50米;</p> |
| 公园 | <p>张家口市人民公园: 长青路;</p> |
| 超市 | <p>乐的超市(乐广园店): 新华后街2号附近;</p> <p>腾飞土产日杂: 新华街与草厂巷交叉口西北50米;</p> <p>大旺便利店: 新华苑街与新华后街交叉路口东侧;</p> <p>百家客便利店: 明德南路12-1附近;</p> <p>点点利超市(新华后街店): 新华后街6;</p> |
| 健身 | <p>申鑫健身(尚峰店): 至善街1号尚峰广场小时代3楼C区16号;</p> <p>全明星健身: 清水河中路3号;</p> <p>三角洲国际游泳健身俱乐部: 解放路马路街社区内1-6号;</p> |
| 医院 | <p>桥西区新华街社区卫生服务中心: 新华街大巷子(北京第一医学院附属新华医院西);</p> <p>张家口市轻工职工医院: 明德南街154号;</p> <p>堡子里社区卫生服务站: 堡子里马道底67号楼;</p> <p>张家口曙光医院: 西沙河2号;</p> <p>河北北方学院附属第一医院: 长青路12号;</p> |
| 商场 | <p>利华商厦: 至善街23号;</p> <p>唯佰名品: 至善街1号;</p> <p>金华升阳商城: 新华街与白家沟街交叉口西100米;</p> <p>百胜街: 小河套街与武城街步行街交叉口东150米;</p> <p>尚峰广场: 至善街1号;</p> |

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14日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）