

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2021062300272102号)

北京市第四中级人民法院:

贵院在执行 国家(申请执行人)与 张孟寅(被执行人)(2021)京04执283号(附带民事赔偿)一案中,于2021年06月23日委托我平台对 张孟寅(所有权人)名下/所有的 河北省唐山市开平区新苑路东新苑803号楼2门101号:91(m²)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	河北省唐山市开平区新苑路东新苑803号楼2门101号:91(m ²)
房屋类型	住宅用房
房产坐落	河北省唐山市开平区新苑路东新苑803号楼2门101号
所在小区	唐山市开平区新苑路东新苑
建筑面积	91.00平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	南向
所在楼层	1
总楼层	6
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: 91.00 m²

单位面积价格: 9028.00 元/m²

财产参考总价: 821548.00 元

结果有效期: 至2022年06月23日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2021年06月23日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

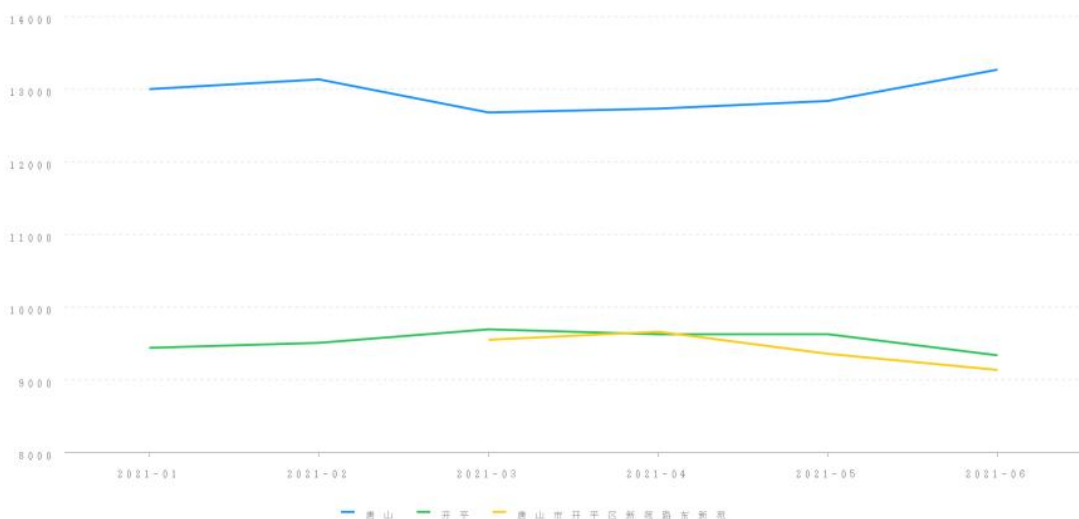
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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
2021年05月26日	82.7	77.0万	9311.0	2室2厅1厨1卫	南向	低/6
2021年05月20日	82.7	74.0万	8936.0	2室1厅1厨1卫	南向	低/6
2021年04月27日	84.34	55.0万	6522.0	3室1厅1厨1卫	南向	高/6
2021年04月24日	117.0	126.0万	10770.0	3室2厅1厨1卫	南向	中/19
2021年04月06日	75.0	69.0万	9200.0	2室1厅1厨1卫	南向	低/6
2021年03月15日	78.0	60.0万	7693.0	2室1厅1厨1卫	南向	中/6
2021年03月12日	76.17	53.0万	6959.0	2室2厅1厨1卫	南向	低/6
2021年03月07日	65.02	44.0万	6768.0	2室2厅1厨1卫	南向	高/6
2021年03月02日	83.2	77.0万	9255.0	2室2厅1厨1卫	南向	中/6
2021年02月26日	74.0	52.0万	6960.0	2室1厅1厨1卫	南向	高/5

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	开平小学：新苑路； 华夏之星艺术学校：新苑路94号；
地铁站	无
银行	唐山开平汇金村镇银行(新苑路支行)：新苑路48号； 唐山开平汇金村镇银行24小时自助银行(新苑路支行)：新苑路46号； 唐山银行24小时自助银行(新苑路支行)：新苑路40号； 唐山银行(新苑路支行)：新苑路40号； 中国工商银行(新苑自助银行)：新苑路66号附近；
幼儿园	华蓓实验幼儿园：荣盛道与新苑路交叉口往东约200米(东新苑西北侧)； 阳光乐园小饭桌：东新苑106楼1门101号； 大拇指幼教连锁(开平分园)：开平镇新苑路64号； 未来贝星国际艺术幼儿园：新苑路36号； 天籁艺术幼儿园：新苑路73号；
	新苑路(公交站)：42路;67路;8路;凤凰花卉专线1路;凤凰花卉专线2路;游7路;

公交车站	开平新华超市(公交站): 8路; 荣盛道新苑路口(公交站): 42路;67路;凤凰花卉专线1路;凤凰花卉专线2路; 游7路; 中兴道口(公交站): 42路; 园博会南门(公交站): 凤凰花卉专线1路;
药店	民益堂大药房: 东城路426号附近; 守信大药房: 新苑路62号; 旭宇金坤中药坊: []; 德汇堂大药房: 新野上郡静园底商42号; 鸿泽药房连锁: 新苑路开平西新苑诊所东侧约190米;
公园	西游园: 新苑路87号附近;
超市	靖雨商店: 南北路(东新苑); 祥园便利店: 开平镇东新苑祥园小区110楼; 七捷便利店: 开平街道东新苑上郡祥园小区108楼; 旺福超市: 东新苑808楼开平小学前行50米; 国大36524便利店: 新苑南路西200米;
健身	大成汇游泳健身: 古镇新城豫园45号楼;
医院	唐山益寿堂中医医院: 新苑路54号附近; 西新苑社区卫生服务站口腔诊所: [];
商场	唐山市百货大楼集团: 东城路806号;

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

2021年06月23日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）