

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2021071500283560号)

邢台市任泽区人民法院:

贵院在执行 河北任县农村商业银行股份有限公司(申请执行人)与李森,刘佳(被执行人)(2021)冀0505执233号(合同、无因管理、不当得利纠纷)一案中,于2021年07月15日委托我平台对 李森(所有权人)名下/所有的 汇昌·东方花园进行网络询价。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 | 汇昌·东方花园                   |
| 房屋类型 | 住宅用房                      |
| 房产坐落 | 汇昌·东方花园西区8幢1单元501、8栋16号车库 |
| 所在小区 | 汇昌·东方花园                   |
| 建筑面积 | 135.15平方米                 |
| 户型   | 3室2厅1卫                    |
| 朝向   | 南北                        |
| 所在楼层 | 5                         |
| 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: 135.15 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 5452.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 736838.00 元  
结果有效期: 至2022年07月15日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2021年07月15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   | 新兴街北街小学：任城镇汇昌东方花园；<br>任泽区任城镇北街小学：东方路42号；<br>德智小学：任城镇北街小学南行100东行200米路南；<br>任城镇城关初级中学：新兴街109附近；<br>任泽区第三中学：任城镇新兴街109号；   |
| 地铁站  | 无  |
| 银行   | 中国工商银行24小时自助银行(新兴支行)：新兴街邢台市任泽区任城镇北街小学北侧约180米；<br>中国农业银行24小时自助银行：昌平路98号；<br>邢台银行(任泽支行)：任城镇游雅街110号；<br>邢台银行24小时自助银行(任县支行)：游雅街120附近；<br>中国农业银行24小时自助银行(任县支行)：光明街45号；  |
| 幼儿园  | 任泽区翔宇幼儿园：东方路73东南50米；<br>任县翔宇幼儿园：东方路73东南50米；<br>小太阳幼儿园：任城镇东方路北街小学后；<br>阳光宝贝幼儿园：新兴街129号；<br>快乐童年幼儿园：昌平路98正南方向190米；   |
| 公交车站 | 汇昌东方花园(公交站)：102路;105路区间;313路;317路;任县301路;任县303路;任县304路;任县306路;任县308路;任县310路;任县311路;任县312路;任县315路;任县318路;南和205路;<br>新兴街昌平路口站(公交站)：313路;317路;任县301路;任县303路;任县304路;任县306路;任县309路;任县310路;任县311路;任县312路;任县315路;任县318路;<br>任泽区武装部(公交站)：102路;105路区间;任县308路;<br>任县东环路口(公交站)：南和205路;<br>顺德尚街(公交站)：105路区间; |
| 药店   | 盛康大药房：新兴街上东名筑西侧约280米；<br>益民医药(二分店)：东方路107号附近；<br>益民医药(十一分店)：光明路125号；<br>益康大药房：新兴街111南60米；<br>益民医药(八分店)：昌平路135；   |
| 公园   | 雅集公园：昌平路98号附近；   |

|    |   |
|----|---|
| 超市 | 锅圈食汇火锅烧烤食材超市(新兴街店): 任城镇新兴街171号;<br>顺通一步便利: 新兴街邢台市任泽区任城镇北街小学北侧约200米;<br>福垚超市: 任城镇新兴街166号;<br>顺德超市(东方花园店): 光明路129号;<br>顺德一步便利: 新兴街与光明路交叉口南行10米路东; |
| 健身 | 风中少儿健身运动馆: 任城镇昌平路66号;<br>风中健身服务部: 任城镇昌平路66号;<br>麦田健身旗舰店: 东方路185北50米;  |
| 医院 | 任城镇光明街社区卫生服务中心: 光明路165号;<br>华民医院: 老大街216号;<br>枫林绿洲卫生服务站: 枫林绿洲小区;  |
| 商场 | 顺德天虹城: 新兴街与光明路交汇处东北角;<br>东方·好旺角: 新兴街288号附近;<br>顺德新天地: 新兴街68号;<br>千百卉: 商品街北口;  |

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](http://www.taobao.com)

客服专线：400-822-2870

2021年07月15日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）