

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2021070900280221号)

唐山市中级人民法院：

贵院在执行 王宇，王佑东（申请执行人）与 唐山市南北房地产开发有限公司（被执行人）（2021）冀02执恢2407号（合同、无因管理、不当得利纠纷）一案中，于2021年07月09日委托我平台对 唐山市南北房地产开发有限公司（所有权人）名下/所有的 唐山市开平区清雅园9-2-402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	唐山市开平区清雅园9-2-402
房屋类型	住宅用房
房产坐落	唐山市开平区清雅园9-2-402
所在小区	唐山市开平区清雅园9-2-402
建筑面积	93.00平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	南北
所在楼层	4
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： 93.00 m²

单位面积价格：6694.00 元/m²

财产参考总价：622542.00 元

结果有效期：至2022年07月09日

三、询价时点

本次网络询价时点为：2021年07月09日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

（一）价值调查

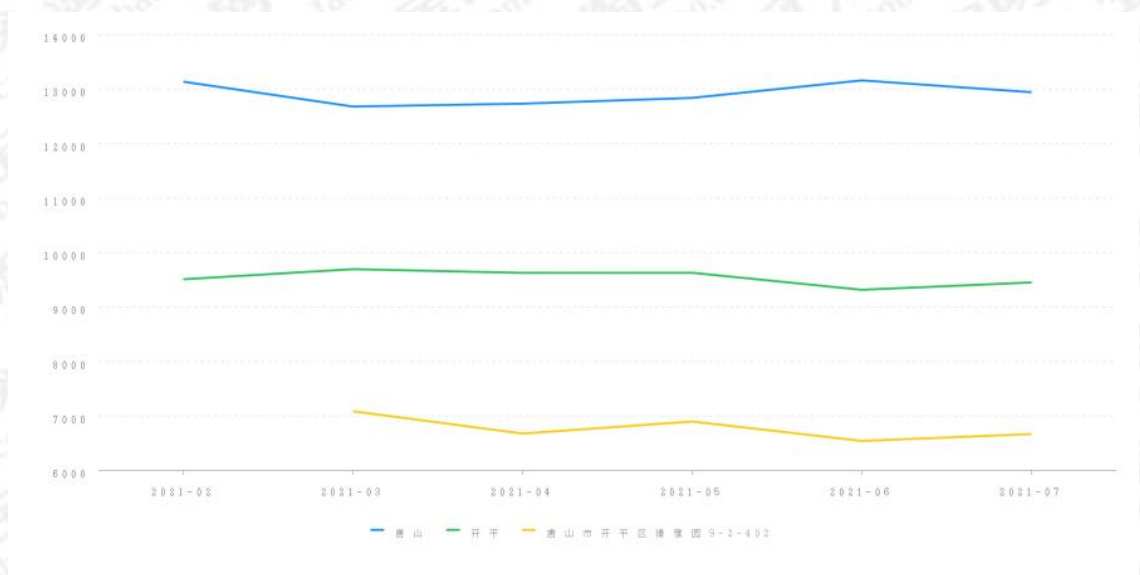
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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18日	72.38	45.0万	6218.0	2室1厅1厨1卫	南向	低/6
2020年07月30日	76.0	39.0万	5132.0	2室1厅1厨1卫	南向	高/6
2020年07月26日	73.0	45.0万	6165.0	2室1厅1厨1卫	南向	中/6
2020年06月24日	72.23	39.0万	5400.0	2室1厅1厨1卫	南向	高/6
2020年01月04日	80.92	50.0万	6179.0	2室2厅1厨1卫	北向	低/6
2019年10月06日	81.5	37.0万	4540.0	2室2厅1厨1卫	南向	高/6
2019年08月31日	72.38	34.0万	4698.0	2室2厅1厨1卫	南向	高/6

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	王盼庄小学：唐钱路西150米；
地铁站	无
银行	中国建设银行24小时自助银行：东华五金城； 中国农业银行(东华五金机电城)：[]； 中国农业银行24小时自助银行(东华五金机电城)：南新东道东华五金机电城；
幼儿园	乐贝双语幼儿园：唐钱路王盼庄小学东侧约270米；
公交车站	东华五金机电城(公交站)：(停运)32路支线;32路;53路;60路;79路; 南新道唐钱路口(公交站)：(停运)32路支线;32路;53路;60路;79路; 名仕东湖新城(公交站)：60路;79路;
药店	民悦大药房：清雅园底商17号西北方向60米； 远征药业专卖店：越河镇中王盼庄唐钱路清雅园； 兴源药店(唐钱路店)：唐钱路王盼庄小学北侧约70米； 百信大药房(唐钱路店)：唐钱路兴源药店附近；
公园	名仕海立方海洋公园(暂停营业)：名仕奥特莱斯负一层；
	清雅园超市：越河镇唐钱路中王盼庄；

超市	家福超市：唐钱路清雅园109-11底商； 友佳超市(唐钱路店)：唐钱路清雅园东侧中王盼庄桥西； 佳琪超市(唐钱路店)：唐钱路星利面馆西20米； 金海超市：越河镇中王盼庄村；
健身	无
医院	无
商场	名仕奥特莱斯(暂停营业)：唐山南新道与开越路口；

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

客服专线：400-822-2870

2021年07月09日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）