

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2021090200310417号)

北京市海淀区人民法院:

贵院在执行 北京汇宝金源文化创意商品市场有限公司(申请执行人)与 王丽君(被执行人)(2020)京0108执20489号(租赁合同纠纷)一案中,于2021年09月02日委托我平台对 王丽君(所有权人)名下/所有的 河北省唐山市迁西县国兴里社区居民委员会金桥首郡小区2号楼2单元22052号:90.47(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 | 河北省唐山市迁西县国兴里社区居民委员会金桥首郡小区2号楼2单元22052号:90.47(m ²) |
| 房屋类型 | 住宅用房 |
| 房产坐落 | 河北省唐山市迁西县国兴里社区居民委员会金桥首郡小区2号楼2单元22052号 |
| 所在小区 | 金桥国际 |
| 建筑面积 | 90.47平方米 |
| 户型 | 2室1厅1卫 |
| 朝向 | 北向 |
| 所在楼层 | 5 |
| 总楼层 | 18 |
| 建成年代 | |
| 规划用途 | 成套住宅 |

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: 90.47 m²

单位面积价格: 5725.00 元/m²

财产参考总价: 517941.00 元

结果有效期: 至2022年09月02日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2021年09月02日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

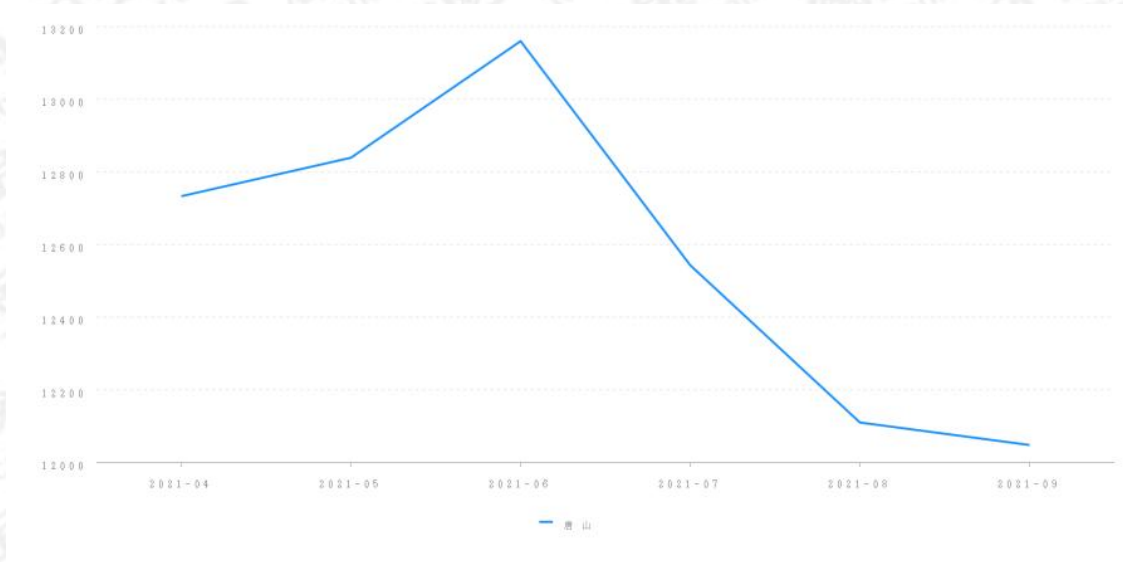
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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 | 兴华职业技能培训学校招生就业处：喜峰中路与林茂街交叉口西南50米； |
| 地铁站 | 无 |
| 银行 | 中国建设银行(金桥国际支行)：长城北路54号金桥国际底商； 交通银行(迁西支行)：长城北路113号； 中国建设银行24小时自助银行(金桥国际支行)：[]； 中国建设银行24小时自助银行(金桥国际支行)：长城北路103号附近； 中国农业银行24小时自助银行：长城北路81号附近； |
| 幼儿园 | 巴学园幼儿园：津源东街金桥国际底商； 迁西三幼：兴城镇； 第二幼儿园：喜峰中路164号； |
| 公交车站 | 无 |
| 药店 | 同善堂大药房：北环路与长城北路交叉路口往西约180米； 祝君康大药房(长城北路店)：长城北路百合花园西北侧约270米； 美康大药房(长城北路)：林茂东街87号； 普济大药房：津源东街(津西东湖湾)； 唐人医药(迁西润雨店)：兴城镇长征北路润雨超市内； |
| 公园 | 滦水湾：长城北路109号； 东湖湾水岸公园：津源东街与迁曹线交汇处西北侧； |
| 超市 | 旭弘超市(弘润金桥国际店)：东北环路东侧长城北路西侧津源东街52、50、48号(金桥国际)； 华隆超市：金桥国际底商； 爱达超市：北环路(金桥国际)； 哇哈哈桶装水便利店(金桥店)：北环路南100米； 瑞兴超市：北环路与长城北路交叉路口往西约100米(金桥国际)； |
| 健身 | 金道健身：喜峰中路秀峰里民顺小区东侧约100米； |
| 医院 | 济德医院(北环路)：北环路气象局南行50米； 兴城镇卫生院：开明街； |

| | |
|----|--|
| | 迁西博爱医院：紫玉街农贸市场1号； 康力医院：渔丰东街与北环路交汇处东南角； |
| 商场 | 阳光商城(喜峰中路)：喜峰中路86号； 千盛广场(开明街店)：兴城三村柳莺街； 凤凰商城(凤凰东街店)：开明街30号； 仪和东安超商：开明街与长城北路交汇处西南100米； |

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09月02日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）