

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2021042700243594号)

唐山市中级人民法院:

贵院在执行 李长友(申请执行人)与 王奎(被执行人)(2018)冀02执759号(合同、无因管理、不当得利纠纷)一案中,于2021年04月27日委托我平台对 王奎(所有权人)名下/所有的半壁店新一家102-1-401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	半壁店新一家102-1-401
房屋类型	住宅用房
房产坐落	唐山市开平区半壁店村新一家102-1-401
所在小区	半壁店新一家小区
建筑面积	105.08平方米
户型	2室2厅1卫
朝向	南北
所在楼层	4
总楼层	12
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: 105.08 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 8537.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 897068.00 元

结果有效期: 至2022年04月27日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2021年04月27日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

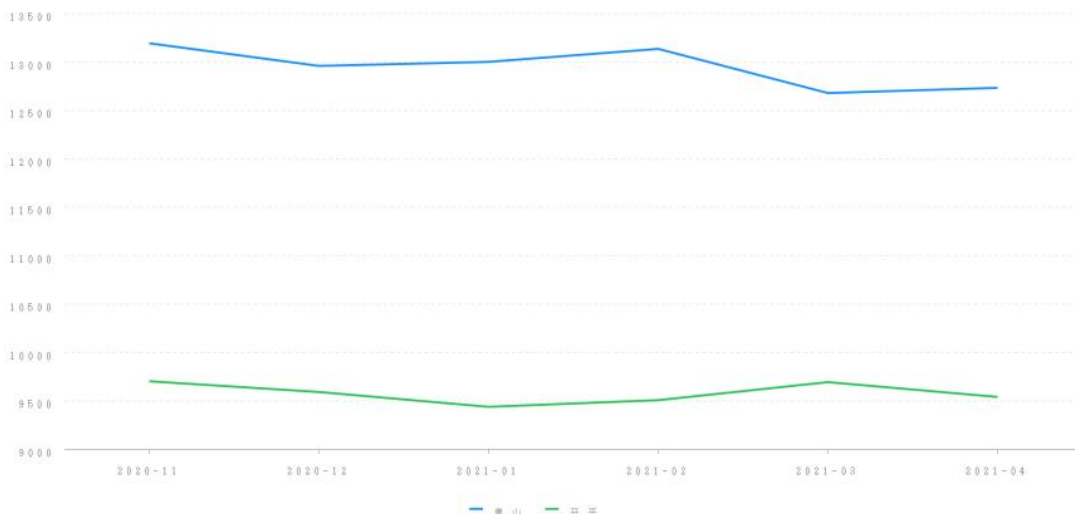
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	开平小学(育才校区): 半壁店村; 开平小学: 新苑路;
地铁站	无
银行	中国工商银行24小时自助银行(荣盛自助银行): 新开路与荣盛道交叉口; 中国建设银行(开平新城分理处): 荣盛道8号; 唐山农商银行(开平半壁店分理处): 荣盛道167号; 中国农业银行(开平新城支行): 开平镇荣盛道2号; 中国农业银行24小时自助银行(唐山开平新城支行): 荣盛道2号;
幼儿园	天籁之音幼稚园: 荣盛道117号东南方向20米; 半壁店幼儿园: 开西路与荣盛道交叉口西南150米; 天籁艺术幼儿园: 新苑路73号; 大拇指幼教连锁(开平分园): 新苑路64号; 爱心幼儿园: 中兴道与新开路交叉口往东南约50米(古镇新城);
公交车站	新一家小区(公交站): 凤凰花卉专线1路; 荣盛道新苑路口(公交站): 凤凰花卉专线1路; 耿家营(公交站): 红星美凯龙专线2路; 半壁店村(公交站): 凤凰花卉专线1路; 新华超市站(公交站): 红星美凯龙专线2路;
药店	天天好大药房(荣盛道店): 开平镇半壁店商住楼10号; 唐山市开平区东旭大药房(荣盛道店): 开平镇荣盛道901-1号; 东旭大药房: []; 乐华大药房(荣盛道店): 荣盛道42号; 唐山市开平区康铭药店: 古镇新城御园小区64号楼;
公园	西游园: 新苑路87号附近; 开平公园: 中兴道与新开路交汇处;
超市	36524半壁店: 荣盛道129号; 国大36524便利店(半壁店): 开平区一荣胜道与新开路交叉口东行100米; 一加一便利店: 新一家小区213楼; 壹点利超市: 荣盛道157号附近; 顺达便利店: 荣盛道139号;
健身	大成汇游泳健身: 古镇新城豫园45号楼;
	西新苑社区卫生服务站口腔诊所: [];

医院	唐山益寿堂中医医院：新苑路54号附近； 古镇新城社区卫生服务站：南环道与新开路交叉口西南150米；
商场	无

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04月27日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）