

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022042600423612号)

河间市人民法院:

贵院在执行 中国银行股份有限公司河间支行(申请执行人)与 吕娜, 亢涛, 河间市天宝利房地产开发有限公司(被执行人)(2022)冀0984执1115号(合同、无因管理、不当得利纠纷)一案中, 于2022年04月26日委托我平台对 亢涛, 吕娜(所有权人)名下/所有的 河间市新华南大街西侧瀛海名居5号楼1单元1801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	河间市新华南大街西侧瀛海名居5号楼1单元1801
房屋类型	住宅用房
房产坐落	河间市新华南大街西侧瀛海名居5号楼1单元1801
所在小区	瀛海名居
建筑面积	166.09平方米
户型	4室2厅2卫
朝向	南向
所在楼层	18
总楼层	18
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: 166.09 m²

单位面积价格: 7784.00 元/m²

财产参考总价: 1292845.00 元

结果有效期: 至2023年04月26日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年04月26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	河间市第六实验小学：瀛海中路河间市六实验幼儿园东侧约180米； 瀛洲镇六街回民小学：瀛洲镇瀛洲镇六街；
地铁站	无
银行	中国民生银行24小时自助银行(旺佳华庭社区支行)：新华南大街67号； 中国信合(东大街分社)：瀛洲镇新华南大街天听小区西门；
幼儿园	启能九河双语幼儿园：南垣中路与新华南大街交叉路口往北约140米； 阳光苗苗幼儿园：天听小区阳光； 瀛台幼儿园：新华南大街瀛洲家园；
公交车站	无
药店	高济狮城百姓大药房(温海名居分店)：南垣中路瀛海名居； 诚仁堂大药房(瀛海名居店)：南垣中路瀛海名居； 中亚大药房(新华南大街店)：瀛洲镇新华南大街旺家华庭门北10米； 汉唐大药房：瀛洲镇新华南路73号瑞驰家园； 中亚大药房(仁利堂药店)：新华南大街13；
公园	无
超市	顺家超市：瀛洲镇河间瀛海名居楼下； 刘素艳日用品经销处：南垣中路瀛海名居； 嘉乐福超市(南垣中路店)：瀛洲镇河间市瀛海名居5号楼2单元； 快超驿站(瀛海名居服务网点)：南垣中路； 家和超市(瀛海名居店)：南垣中路瀛海名居东南侧约30米；
健身	河间市慧力健身有限公司：瀛海名居底商家和超市楼上；
医院	南大街社区卫生服务站：瀛洲镇新华路旺佳华庭；
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

客服专线：400-822-2870

2022年04月26日

淘宝（中国）软件有限公司
(电子签章)