

# 阿里资产大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里资产网询2022060900449239号)

北京市通州区人民法院:

贵院在执行 中国邮政储蓄银行股份有限公司北京通州区支行(申请执行人)与 魏佳敏(被执行人)(2022)京0112执1168号(借款合同纠纷)一案中,于2022年06月09日委托我平台对 魏佳敏(所有权人)名下/所有的 河北省张家口市张北县东辰杏花商住小区23幢1-502号:87.78(m<sup>2</sup>)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	河北省张家口市张北县东辰杏花商住小区23幢1-502号:87.78(m <sup>2</sup> )
房屋类型	住宅用房
房产坐落	河北省张家口市张北县东辰杏花商住小区23幢1-502号
所在小区	东辰杏花小区
建筑面积	87.78平方米
户型	2室1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: 87.78 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 3730.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 327419.00 元

结果有效期: 至2023年06月09日

### 三、询价时段

本次网络询价时段为: 2022年06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10月31日	90.0	24.0万	2667.0	2室1厅1厨1卫	南向	高/6
2021年10月19日	128.0	36.0万	2813.0	3室2厅1厨1卫	南向	高/6
2021年06月16日	85.0	20.0万	2353.0	2室2厅1厨1卫	南向	高/6
2021年03月04日	92.0	43.0万	4674.0	2室2厅1厨1卫	南向	中/6
2021年02月04日	97.0	32.0万	3299.0	2室1厅1厨1卫	南向	高/6
2020年12月30日	90.39	44.0万	4780.0	2室2厅1厨1卫	南向	中/6
2020年12月27日	103.14	44.0万	4267.0	3室2厅1厨1卫	南向	低/6
2020年12月27日	127.0	57.0万	4457.0	3室2厅1厨2卫	南向	低/6
2020年10月06日	87.0	44.0万	5058.0	2室2厅1厨1卫	南向	中/6
2020年09月23日	110.0	43.0万	3910.0	3室2厅1厨2卫	南向	中/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	张北县第三中学：师范东路； 察哈尔小学：建安东路与察哈尔南大街交汇北； 师范路小学：菜园路；
地铁站	无
银行	中国工商银行24小时自助银行(兴华东路)：东华家园南苑附近；
幼儿园	弟子规幼儿园：兴华东路宏昊假日大酒店东侧约110米； 星宇幼儿园：兴华东路与中都南大街交叉路口往东南约80米； 东升幼儿园：师范东路与察哈尔南大街交叉口西120米； 智慧树幼儿园：师范东路与京都南大街交叉口东北40米； 平平幼儿园(东华家园北苑东北)：中都南大街张北县第三中学西南侧约50米；
	杏花小区北门(公交站)：张北2路； 杏花小区东(公交站)：张北1路;张北2路；

公交车站	宏昊酒店(公交站)：张北2路； 新村(公交站)：张北1路； 怡东华城(公交站)：张北6路；
药店	兴和达大药房(杏花店)：京都南大街张家口东辰杏花公寓； 平价药房：京都南大街与兴华东路交叉口东南80米； 好一生大药房(兴华东路店)：兴华东路张家口东辰杏花公寓； 顺康大药房：兴华东路宏昊假日大酒店南侧约60米； 安心堂大药房：中都南大街兴华家园-北区东北侧；
公园	无
超市	便利超市：京都南大街张家口东辰杏花公寓； 浩浩综合商店：张北镇杏花小区1号楼北门； 我爱我家超市：张北镇东辰杏花小区17号楼3单元北门口； 烟酒综合超市：兴华东路张北县第三中学东北侧约260米； 燕旗烟酒特产批零超市：张北镇东华家园-南苑西北侧约140米；
健身	张北县全民健身中心：中都南大街与师范东路交叉口东北60米； 思创健身俱乐部(张北店)：光华北大街东华家园-南苑西北侧约140米；
医院	无
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

阿里资产询价系统，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，以及阿里资产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资产分析修正模型得出询价结果数据。

关于阿里资产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资产系统利用阿里资产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. 本报告由阿里资产网络询价系统自动生成，未对询价对象入户查勘，阿里资产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

2022年06月09日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）