

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2021080200293015号)

北京市延庆区人民法院:

贵院在执行 雪润(北京)羊绒制品有限责任公司(申请执行人)与 杨汉帮,李杨,杨志福,买贵军,丁秀英,灵武市志福绒业有限公司(被执行人)(2019)京0119执恢235号(买卖合同纠纷)一案中,于2021年08月02日委托我平台对 杨汉帮(所有权人)名下/所有的 灵武市东盛路东侧花畔里小区12#楼2-402室:115.78(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	灵武市东盛路东侧花畔里小区12#楼2-402室:115.78(m ²)
房屋类型	住宅用房
房产坐落	灵武市东盛路东侧花畔里小区12#楼2-402室
所在小区	花畔里
建筑面积	115.78平方米
户型	3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: 115.78 m²

单位面积价格: 4972.00 元/m²

财产参考总价: 575658.00 元

结果有效期: 至2022年08月02日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2021年08月02日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

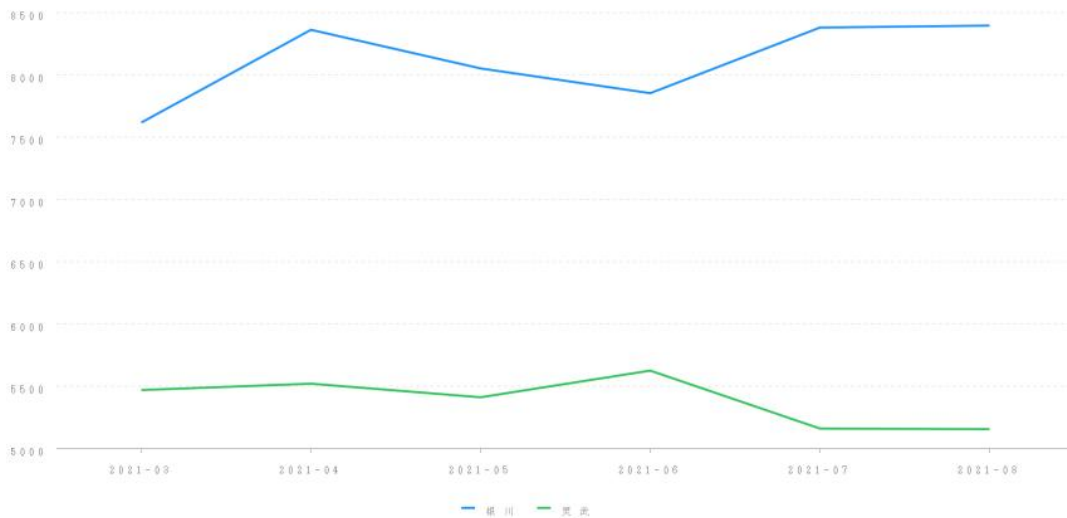
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	宁夏清华技校：花畔里小区门口南排营业房22-7；
地铁站	无
银行	石嘴山银行(灵武支行)：枣园街枣园湖畔A区32-1-2； 灵武农村商业银行(城区支行)：西平路26号； 灵武农村商业银行24小时自助银行(城区支行)：西平路26号；
幼儿园	灵武市幼儿园(古城路)：枣园路； 灵武市尚景幼儿园：西平路附近；
公交车站	花畔里(公交站)：灵武7路;灵武8路； 灵州花园西(公交站)：灵武8路； 灵州花园(公交站)：灵武7路； 灵武市幼儿园(公交站)：灵武8路； 枣园人家(公交站)：灵武2路;灵武7路；
药店	杏林大药房：东盛街379号； 老百姓大药房(东盛路店)：东盛路灵州花园二期门口； 康健大药房：东塔镇东盛路尚景名苑西门； 百姓乐大药房(枣园店)：枣园街64西南方向40米； 杏林大药房(七分店)：枣园湖畔A区33号-5营业房；
公园	无
超市	云美生活超市：城区街道东盛路花畔里7号楼云美超市； 宜家超市：东盛街花畔里小区20-4； 花畔里便民商店：东盛路东； 灵州园商店：灵州花园一期营业房1-1号； 万乐商店：灵州花园一期门口；
健身	无
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08月02日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）