

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022101000529465号)

北京市石景山区人民法院:

贵院在执行 任金兰, 张金涌(申请执行人)与 马立稳, 宋贵平, 焦福生, 马辉, 南宫市创金商贸有限公司(被执行人)(2022)京0107执2106号(借款合同纠纷)一案中, 于2022年10月10日委托我平台对 焦福生(所有权人)名下/所有的 南宫市凤凰南路东侧交警队家属楼北楼3-102:119.62(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	南宫市凤凰南路东侧交警队家属楼北楼3-102:119.62(m ²)
房屋类型	住宅用房
房产坐落	南宫市凤凰南路东侧交警队家属楼北楼3-102
所在小区	交警大队家属楼
建筑面积	119.62平方米
户型	3室1厅1卫
朝向	南北
所在楼层	1
总楼层	3
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: 119.62 m²
单位面积价格: 4936.00 元/m²
财产参考总价: 590444.00 元
结果有效期: 至2023年10月10日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年10月10日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

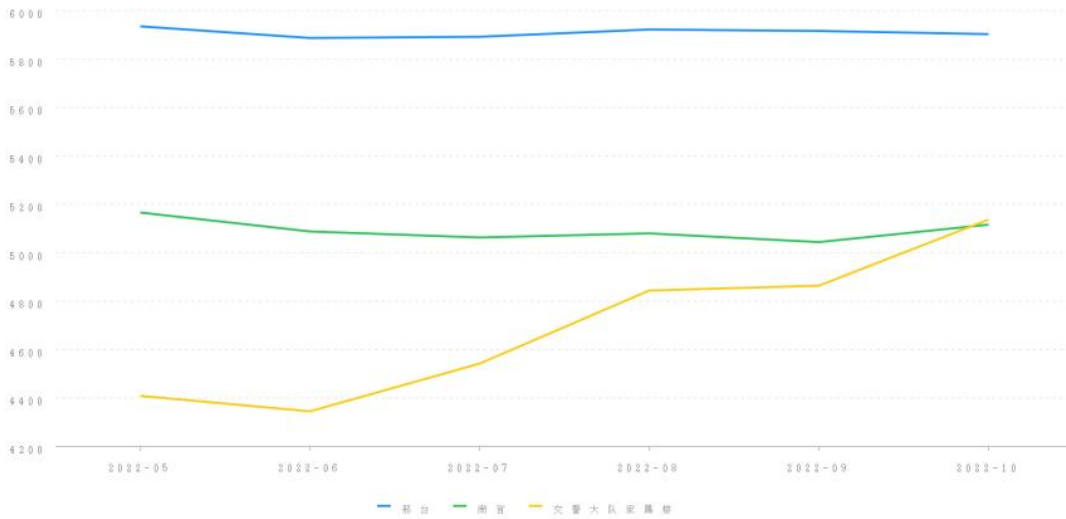
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	益友电脑会计中专学校：天宝东街200号； 李史庄小学：李史庄小学(赵宁线北)； 宁晋县第一实验小学：凤凰镇状元路81号； 宁晋县第三实验小学：凤凰镇李史庄村； 宁晋县第一中学(建设中)：宁芝街1号；
地铁站	无
银行	宁晋农商银行(营业部)：天宝东街65号； 宁晋农商银行24小时自助银行(营业部)：天宝东街65号正西方向20米； 中国银行24小时自助银行：天宝街怡嘉苑； 中国银行(宁晋天宝街支行)：怡嘉苑小区； 中国农业银行24小时自助银行(中共宁晋县委员会西南)：天宝街与平安路交叉口西200米；
幼儿园	艾乐宝幼稚园：凤凰镇天宝街亚威领郡对过； 颐和明珠幼儿园：凤凰镇颐和明珠B区往东50米； 京师阳光幼儿园：凤凰镇上城华府东行500米处运管站西邻； 幸福苑幼儿园：天宝街与月城路交叉口东100米； 宁晋县中心幼儿园：东关街与平安路交叉口西140米；
公交车站	交警大队(公交站)：宁晋游1路；宁晋游3路； 交警队(公交站)：宁晋3路； 状元路北口(公交站)：宁晋游1路；宁晋游3路； 状元路口(公交站)：宁晋游3路； 运管站(公交站)：宁晋5路；
药店	宁晋县沙隆大药房：天宝街与平安路交叉口西北460米； 宁晋县仁和堂药房：东风街新县医院南门往西188米； 神乐堂大药房：天宝街与平安路交叉口西北440米； 为正大药房：天宝街与平安路交叉口西北420米； 恒康大药房(东风路店)：东风路西段北侧；
公园	无
超市	晓灿超市：天宝街亚威领郡； 岚岚超市：天宝街亚威领郡； 白云边(天宝街店)：凤凰镇天宝东街交警大队东邻亚威领郡临街；

	江天烟酒：闫丽卿眼科诊所南侧60米； 洛迪商贸：状元路与954县道交叉口东南220米；
健身	SUPER氧气综合健身：宁晋上城悦府；
医院	宁晋博爱医院：天宝东街57号； 宁晋县医院：宁晋县政府北；
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10月10日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）