

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022091900517238号)

唐山市中级人民法院:

贵院在执行 李长清(申请执行人)与 唐山市六方碳化硅有限公司(被执行人)(2017)冀02执7878号(合同、无因管理、不当得利纠纷)一案中,于2022年09月19日委托我平台对 唐山市六方碳化硅有限公司(所有权人)名下/所有的 临江二村25号501室进行网络询价。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	临江二村25号501室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	临江二村25号501室
所在小区	临江二村
建筑面积	61.17平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	北向
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: 61.17 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 43410.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 2655390.00 元

结果有效期: 至2023年09月19日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年09月19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
2019年04月28日	55.66	230.0万	41323.0	2室1厅1厨1卫	南向	中/6
2017年07月29日	38.03	187.0万	49171.0	1室0厅-厨-卫	南向	高/6
2017年07月01日	38.2	210.0万	54973.0	1室1厅-厨-卫	南向	高/6
2017年04月19日	50.73	235.0万	46323.0	2室0厅-厨-卫	南北	高/6
2017年03月16日	38.7	188.0万	48578.0	1室1厅-厨-卫	南向	中/6
2016年02月01日	38.1	128.0万	33595.0	1室0厅-厨-卫	南向	低/6
2015年07月01日	47.0	125.0万	26595.0	2室1厅-厨-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	宝山中学：盘古路247弄20号； 上海市宝山区实验小学：上海宝职机动车驾驶员培训有限公司东北门东南60米； 上海市宝山区实验小学：东林路500号； 上海市宝山区实验小学(东校区)：东林路500号； 上海市宝山实验学校：友谊路120号；
地铁站	无
银行	中国建设银行24小时自助银行(上海团结路支行)：团结路41号(国泰君安证券旁)； 中国建设银行(上海团结路支行)：团结路41号； 上海农商银行ATM：团结路28-9号附近； 中国农业银行24小时自助银行(友谊支行)：友谊路134号(团结路友谊路路口)； 中国农业银行(上海友谊支行)：友谊路134号；
幼儿园	盘古幼儿园：宝钢十一村47号； 新苗幼稚园：宝钢十一村9号； 临江幼儿园：宝城二村24幢55号； 宝山区机关幼儿园长滩分园：富锦东路288号(长滩盛东苑旁)； 上海市宝山区博士娃幼儿园(东林路)：东林路宝林八村99号(近东林路)；
	友谊支路盘古路(公交站)：159路；

公交车站	盘古路友谊支路(公交站): 116路;159路;813路;宝山15路;宝山2路; 宝山(临江四村)(公交站): 159路; 宝山(公交站): 159路;813路; 盘古路东林路(公交站): 116路;
药店	好药师大药房(卫众药店): 友谊支路291号; 益丰大药房(上海友谊支路店): 友谊支路271号(近宝山中医院); 国大药房(友谊路店): 友谊路55号-1号; 华氏大药房(盘古路): 宝城新村东门旁; 华氏一德乐康药店: 友谊路143-1号附近;
公园	上海长滩瀑布公园: 牡丹江路怡沁园对面; 壹园: 东林路350-1号附近; 宝山滨江公园: 临江公园对面; 上海长滩坡地公园(暂停开放): 牡丹江路1893号;
超市	联华超市(友谊二店): 宝山区友谊支路269号A-7; 万客欢综合商店: 盘古路273号; 良友(盘古路1店): 盘古路249号; 可的(友支店): 友谊支路297号; 记嶝鑫进哆埴社区便利店: 盘古路247弄-20号;
健身	埃尔文健身: 友谊路45-6号2楼; 大器燃脂健身工作室: 友谊支路181号2楼239室; 力量健身: 采江路8弄上海长滩·冠东苑; 中田健身工作室(宝山友谊路店): 团结路4-6号二楼; 乐刻运动健身(牡丹江路店): 牡丹江路1800号2楼;
医院	上海市宝山区中西医结合医院: 友谊支路301号; 宝山区中医医院: 友谊支路301号; 宝城新村社区卫生服务站: 宝城二村56号友谊路社区卫生服务中心; 曙光医院宝山分院: 宝山区中西医结合医院3号门旁; 上海市宝山区中西医结合医院: 友谊路181号;
商场	宝钢商场: 友谊路211号; 黄金广场(牡丹江路): 宝山牡丹江路1688号;

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

2022年09月19日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）