

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2021072300288423号)

包头市东河区人民法院:

贵院在执行(申请执行人)与 王国安,程文君,郭孟孟,褚德荣,剧波,赵亮,白二和,魏华,李崇茂(被执行人)(2020)内0202执1903号(没收财产)一案中,于2021年07月23日委托我平台对 剧波(所有权人)名下/所有的 包头市东河区巴彦塔拉大街36号甲璟华苑5-401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	包头市东河区巴彦塔拉大街36号甲璟华苑5-401
房屋类型	住宅用房
房产坐落	内蒙古自治区包头市东河区巴彦塔拉大街36号甲璟华苑5-401
所在小区	甲璟华苑5-401
建筑面积	130.98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	10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: 130.98 m²
单位面积价格: 5960.00 元/m²
财产参考总价: 780641.00 元
结果有效期: 至2022年07月23日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2021年07月23日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

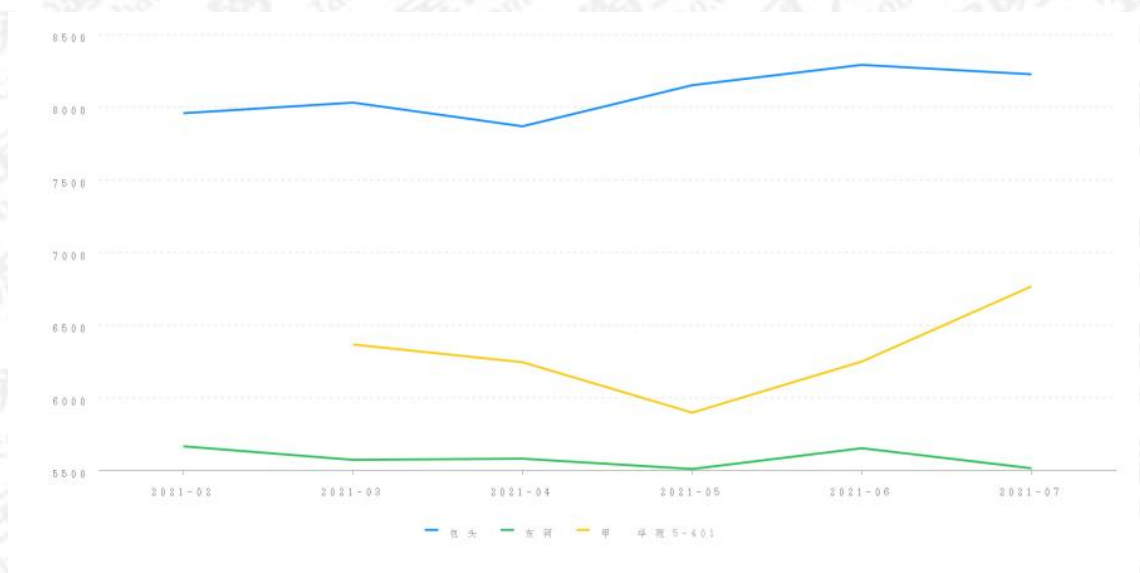
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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04月16日	75.89	45.0万	5930.0	2室2厅1厨1卫	南向	低/6
2020年12月27日	66.0	34.0万	5152.0	2室1厅1厨1卫	南向	中/6
2020年11月17日	85.0	41.0万	4824.0	2室1厅1厨1卫	南向	高/6
2020年09月15日	130.0	73.0万	5577.0	3室2厅1厨2卫	南向	中/6
2020年06月30日	88.0	64.0万	7273.0	2室2厅1厨1卫	南向	低/6
2020年04月03日	103.0	65.0万	6311.0	2室2厅1厨1卫	南向	中/6
2020年03月09日	81.47	49.0万	6015.0	一室-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	东河区巴东小学：巴彦塔拉东大街25号； 环城路小学(巴东校区)：巴彦塔拉东大街25号； 同道小学：河东镇利朗路；
地铁站	无
银行	东河金谷村镇银行(巴彦支行)：巴彦塔拉东大街璟华苑108号； 中国邮政储蓄银行(巴彦塔拉大街支行)：巴彦塔拉大街璟华苑1号楼106-107号； 中国工商银行24小时自助银行(巴彦塔拉东大街)：巴彦塔拉东大街88号附近； 包头农商银行(河东支行)：巴彦塔拉东大街26号； 包头农商银行24小时自助银行(河东支行)：巴彦塔拉东大街26正西方向10米；
幼儿园	惟志诚国学幼儿园：巴彦塔拉东大街47号； 时代天骄国际幼儿园：巴彦塔拉大街小脚丫； 鹿鸣幼儿园：巴彦塔拉东大街； 东河区妇联幼儿园：利朗路同道小学西南侧约30米； 未来星幼儿园(耐火厂路)：巴彦塔拉东大街耐火厂路保利底店；
公交车站	时代天骄小区(公交站)：44路;4路;5路； 巴彦塔拉大街与阿尔善大街口(公交站)：36路； 城际美景(公交站)：36路；

	巴彦塔拉东大街与利朗路口(公交站): 44路;4路;5路; 包头人力资源产业园(公交站): 36路;
药店	听悦药店(璟华苑分店): 巴彦塔拉东大街璟华苑; 康蒙佳大药房: 巴彦塔拉东大街璟华苑3号楼; 鑫康源大药房: 巴彦塔拉东大街时代天骄南侧约60米; 金福安药店: 巴彦塔拉东大街45号附近; 蒙康药房(时代天骄店): 巴彦塔拉大街东大街耐火厂门前一区10号底店;
公园	银匠窑市民公园: 泰达路北梁新区;
超市	义天百货超市: 巴彦塔拉东大街璟华苑2号楼底店; 永霞百货超市: 巴彦塔拉大街景华苑44号底店; 宏日百货经销部: 内璟华苑67; 东东超市(巴彦塔拉东大街店): 巴彦塔拉东大街交警二中队旁; 平价超市(巴彦塔拉大街): 巴彦塔拉东大街34-40号(巴彦塔拉大街);
健身	无
医院	东宝社区卫生服务站: 巴彦塔拉东大街远大蔬菜副食批发市场西南侧约90米; 河东社区卫生服务中心: 河东街道巴彦塔拉东大街82号(如意老年公寓内); 东河区北梁新区南区社区卫生服务中心: 河东镇利郎路北梁新区南5区;
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07月23日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）