

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022072900484018号)

包头市东河区人民法院:

贵院在执行 王金龙(申请执行人)与 刘洋飞(被执行人)(2022)内0202执恢443号(借款合同纠纷)一案中,于2022年07月29日委托我平台对 刘洋飞(所有权人)名下/所有的 包头市东河区公园路8号街坊(王中花园)-1-50号房产一处进行网络询价。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	包头市东河区公园路8号街坊(王中花园)-1-50号房产一处
房屋类型	住宅用房
房产坐落	内蒙古自治区包头市东河区公园路8号街坊(王中花园)-1-50号
所在小区	公园路8号街坊(王中花园)-1-50号
建筑面积	90.05平方米
户型	2室0厅0卫
朝向	南北
所在楼层	6
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: 90.05 m²

单位面积价格: 5533.00 元/m²

财产参考总价: 498247.00 元

结果有效期: 至2023年07月29日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年07月29日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

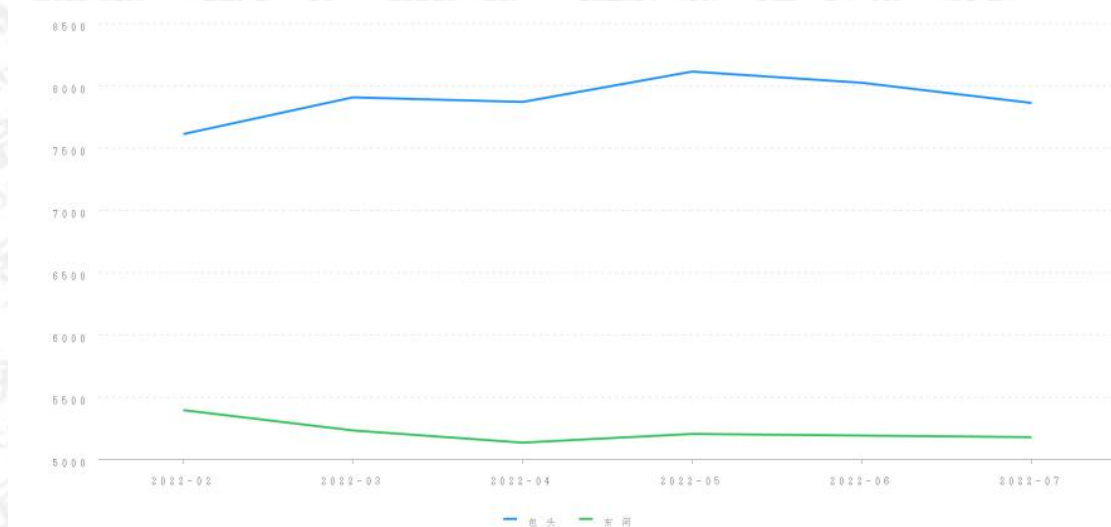
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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08月06日	98.49	61.0万	6194.0	2室2厅1厨1卫	南向	低/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	包头市第一实验小学：包一中路38号； 包头铁路第一中学：环城路； 公园路小学：巴彦塔拉大街维多利对面； 包头铁路第二中学：体育场南路； 包头市中山学校：巴彦塔拉大街152号；
地铁站	无
银行	中国农业银行24小时自助银行(包百王中分理处)：环城路350-11号； 中国邮政储蓄银行(环城路支行)：环城路165号； 中国建设银行24小时自助银行(通顺街)：环城路； 中国工商银行24小时自助银行(东河支行)(装修中)：环城路319号； 中国工商银行(东河支行)：环城路319号；
幼儿园	三之三幼儿园(王中花苑南)：东站街道大红门王中花苑； 哈罗星球幼儿园：通顺街西侧锦中苑小区旁； 古邑人家幼儿园：公园路铁一中东南侧约80米； 新世纪幼儿园：鑫厦宾馆北口； 红黄蓝东河亲子园(古邑人家店)：巴彦塔拉大街古邑西门底店106号；
公交车站	东河劝业城(公交站)：10路;16路;30路;34路;37路;38路;49路东线;4路;7路;铁西区至东站摆渡车； 商贸大厦(公交站)：10路;13路;16路;24路;30路;34路;38路;4路;7路;铁西区至东站摆渡车； 铁路文化宫(公交站)：49路东线;49路西线;5路； 东百大楼(公交站)：18路;24路;53路； 人民公园(公交站)：37路;49路东线;49路西线；
药店	仁和堂药房：超越大厦2号底店； 蒙康大药房(瑞丰堂店)：包头一中宿舍西1门南80米； 晟康大药房(体育场南路店)：攀宇小区东北门旁； 家康药房：通顺街通顺街小区(东2区)西南侧； 蒙康药房(通顺街店)：通顺街东二区19号楼底店(名流对面)；
公园	人民公园(装修中)：环城路329号；
	悦兴便利店：环城路王中商厦-036号；

超市	世亮糖业烟酒：一中西路与体育场南路交叉口北120米； 小鹿便利店(实验小学店)：包一中路38号； 好又多超市(一中西路店)：通顺街西二区2号底店温馨小屋红绿灯； 欧尚超市(欣龙商贸城店)：环成路欣龙商城；
健身	黄金鸟游泳健身(泰兴店)：泰兴市场东门旁； overlimit包头终极斗室：环城西路劝业影院四楼； 新昊宇健身中心：通顺西二区20号楼； 大鹏昊宇游泳健身中心：通顺西街； 黑哥健身工作室：南门外大街保利大厦4楼；
医院	杏林社区卫生服务站：公园路47号； 包头市中心医院：环城路61号； 包头华都医院：南门外大街6号(美特好对面)； 华康祥中医院：巴彥塔拉大街与西河路交叉口往北350米路东； 通顺社区卫生服务站：和平路西小区西南门旁；
商场	环西市场：环城路325号； 欣龙商贸城：环城路138号； 新劝业城：环城路与新兴大街交叉口东160米； 通顺商业城(通顺东街店)：通顺街165号； 劝业商城：[]；

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07月29日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）