

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022091300513617号)

北京市怀柔区人民法院:

贵院在执行 北京伟农生物科技有限公司(申请执行人)与 宫波(被执行人)(2022)京0116执993号(借款合同纠纷)一案中,于2022年09月13日委托我平台对 宫波(所有权人)名下/所有的 河北省唐山市丰南区丰南镇滨河里明珠都市花园16-3-901:138.86(m<sup>2</sup>)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	河北省唐山市丰南区丰南镇滨河里明珠都市花园16-3-901:138.86(m <sup>2</sup> )
房屋类型	住宅用房
房产坐落	河北省唐山市丰南区丰南镇滨河里明珠都市花园16-3-901
所在小区	河北省唐山市丰南区丰南镇滨河里明珠都市花园16-3-901
建筑面积	138.86平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	南北
所在楼层	9
总楼层	19
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: 138.86 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 8833.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 1226550.00 元  
结果有效期: 至2023年09月13日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年09月13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

暂无

### (二) 房产周边情况

#### 1. 周边配套详情

学校	丰南区实验小学(东校区): 丰南镇教育街;
地铁站	无
银行	天津银行(唐山丰南支行): 教育街82、84、86号; 中国光大银行(唐山丰南支行): 丰南镇青年路明珠商业楼151-3号; 中国光大银行24小时自助银行(丰南支行): 青年路151-3号; 中信银行24小时自助银行(唐山丰南支行): 青年路202号; 中信银行(唐山丰南支行): 青年路202号;
幼儿园	丽水幼儿园: 丰南镇滨河南大街; 润沐幼儿园: 滨河南大街与车站胡同交叉口东约40米; 金宝贝亲子园: 春晖路与阜民街交叉口西北100米; 北京金色摇篮: 春晖路220号; 北京大风车双语幼儿园唐山星河湾园: 丰南镇星河湾;
公交车站	玫瑰家园(公交站): 89路;89路(0715、1620); 丰南实验小学(公交站): 44路;89路;89路(0715、1620);90路; 邮政大厦(公交站): (停运)80路支线;61路;80路; 兴帝家园(公交站): 89路;89路(0715、1620); 丰南区文化中心(公交站): 90路;
药店	永和医药(松龄店): 文化大街87号丰南宾馆底商; 蛙威颌拌神大药房: 教育街96号; 神威大药房(教育街店): 教育街明珠都市花园; 永乐大药房(教育街店): 教育街5号; 唐人医药(明珠都市花园店): 明珠都市花园教育街3号;
公园	好人公园: 文化大街与春晖路交叉口西南120米; 唐山市丰南区街心公园: 东兴街与站前南路交叉口东北约60米; 健身公园: 滨河北大街与兴华路交叉口东南40米;
超市	兆丰生鲜超市(明珠社区店): 明珠都市花园物业楼一层东侧; 唐山市我的锅火锅食材超市(明珠都市花园店): 教育街明珠都市花园; 优满惠全球食品折扣店: 教育街明珠底商56号; 优客便利店: 丰南镇教育街36号; 鹏飞商店: 丰南中医院右边;
健身	跃动体能健身工作室: 锦绣天地4-26; 二十四健身: 新华街192号;
医院	唐山市丰南区中医医院: 教育街74-84号; 福民医院: 青年路250号; 丰南区滨河社区卫生服务站: 滨河北大街1-6号;
商场	诚誉购物中心: 丰南镇滨河里明珠步行街5号楼; 南购商城: 文化大街与春晖路交叉口东南50米; 通达城: 文化大街150号; 丰南商厦: 文化大街; 荣大购物广场: 文化大街107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13日

淘宝（中国）软件有限公司  
(电子签章)