

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022082300500831号)

南阳市宛城区人民法院:

贵院在执行 陈涛(申请执行人)与 袁始,袁萌(被执行人)(2022)豫1302执恢420号(借款合同纠纷)一案中,于2022年08月23日委托我平台对 袁萌(所有权人)名下/所有的 河北省廊坊市霸州市京南小城1号楼1单元1502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	河北省廊坊市霸州市京南小城1号楼1单元1502室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	河北省廊坊市霸州市京南小城1号楼1单元1502室
所在小区	京南小城1号楼1单元1502室
建筑面积	89.06平方米
户型	2室2厅1卫
朝向	南向
所在楼层	15
总楼层	29
建成年代	
规划用途	11成套住宅

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: 89.06 m²

单位面积价格: 8630.00 元/m²

财产参考总价: 768588.00 元

结果有效期: 至2023年08月23日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年08月23日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

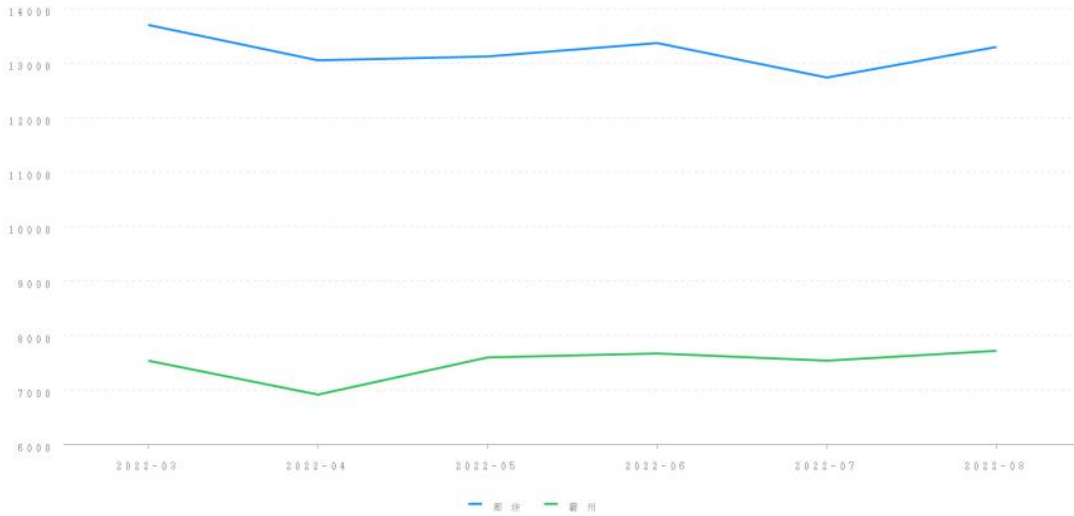
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

暂无

2、询价对象所在小区市场成交案例

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	固安县第八小学：惠文街212号附近； 固安第四小学：新中东街160号； 固安第三中学：新源东街南50米； 固安县第一小学：育才路与新源街交汇处西路北；
地铁站	无
银行	中国建设银行(固安永定路支行)：惠文东街与永定路交叉口； 中国建设银行24小时自助银行(固安永定路支行)：新中街附近； 廊坊银行24小时自助银行(永定路支行)：东方源龙(永定路东)； 廊坊银行(永定路支行)：永定路东方源龙1层7号； 中国工商银行24小时自助银行(固安支行)：惠文街；
幼儿园	皇家熊孩子幼儿园：永定路177号东方源龙底商； 大森林艺术幼儿园：永定路(东方源龙)； 金种子双佳艺术幼儿园：京南绿洲东区南门旁； 汇海幼儿园：固安镇京南绿洲东侧； 百倍幼儿园：固安镇惠文街白广寺附近(酈湖附近)；
公交车站	惠文街东口(公交站)：(停运)943路区间；(停运)固安208B路区间车；849路； 849路大站快车；943路；固安10路；固安204路；固安205路；固安206路；固安208A路；固安208B路；机场巴士固安南站线； 新源街口站(公交站)：固安6路；机场巴士固安南站线； 万汇广场站(公交站)：固安6路； 方城佳苑站(公交站)：固安202路；固安3路；固安9路； 玉井路站(公交站)：固安1路；固安201路；
药店	药香大药房(一分店)：固安镇106国道建设银行对面； 一笑堂(惠文东街店)：京南绿洲小区二区南门东50米； 廊坊顺康医药(固安八十八店)：惠文街15号附近； 福新堂药店：酈湖北门旁； 济康大药店：永定路东方源龙；
公园	金海园：固安镇106国道与新中街交汇口； 酈湖公园：酈湖小区五号楼1层附近；
超市	鑫宇劳保商行：固安镇永定路西侧(建设银行对面)； 爱宝超市(京南绿洲店)：京南绿洲小区二区南门旁； 中百便利店：京南绿洲一期门口东邻； 京东便利店(惠文东街店)：惠文东街京南绿洲； 树发商行(万汇商场店)：惠文东街与永定路交叉口西北150米；

健身	搏击健身：永定路与惠文东街交叉口西北120米； 龙门武格斗健身俱乐部：永定路与惠文街交叉口西北160米； 奥毅健身(宝德购物中心店)：新中东街102号宝德购物中心F7； 金凤凰瑜伽普拉提生活馆：新昌东街220号东方泽龙小区东门16门店；
医院	农友植物医院：固安镇丽湖小区西门； 固安平安医院：永定路与新源东街交叉路口往南约100米(中宏新界)；
商场	万汇商场：永定路与新中街交叉口西南160米； 宝德悦汇城：新中街与永定路交叉口西南180米； 京南商贸城(新中街)：新中东街与永定路交叉口南150米； 宝德·万汇店：新中街13号； 年杰凯商场：新中街与玉井路交叉口南150米万兴商城；

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，除法律规定明确以外，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08月23日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）