

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022102800542594号)

唐山市中级人民法院:

贵院在执行 肖健(申请执行人)与 李小民, 李大朴(被执行人)(2019)冀02执1224号(合同、无因管理、不当得利纠纷)一案中, 于2022年10月28日委托我平台对 李大朴(所有权人)名下/所有的 唐山市路北区河心台3、4号4号进行网络询价。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	唐山市路北区河心台3、4号4号
房屋类型	住宅用房
房产坐落	唐山市路北区河心台3、4号4号
所在小区	河心台
建筑面积	124.40平方米
户型	4室2厅2卫
朝向	南北
所在楼层	1
总楼层	2
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: 124.40 m²
单位面积价格: 12631.00 元/m²
财产参考总价: 1571296.00 元
结果有效期: 至2023年10月28日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年10月28日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

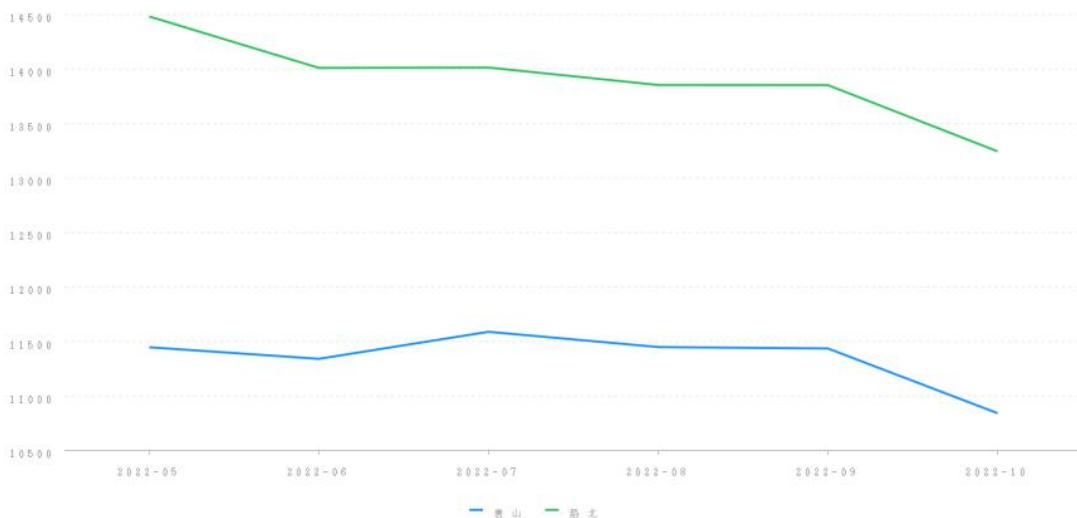
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	七十号小学：钓鱼台街道裕华道2号； 唐山市第二十七中学：朝阳道70号小区内； 唐山市裕华道第二小学：部西里71号小区； 唐山市社会主义学院：建设北路53号； 唐山开放大学：建设北路92号；
地铁站	无
银行	中国建设银行(部东小区支行)：龙泽北路部东里公建南1号； 中国建设银行24小时自助银行(唐山部东小区支行)：龙泽北路198号； 张家口市商业银行(唐山凤祥园社区支行)：钓鱼台街道裕华道15-5； 张家口银行(唐山凤祥园社区支行)：裕华东道15-5号； 张家口银行24小时自助银行(凤祥园社区支行)：裕华东道15-5号；
幼儿园	中国科学院幼儿园(唐山育华教育实验园)：唐丰路与裕华道交叉口南行200米； 中科育华生态幼儿园：裕华道与老唐丰路交叉口南行50米； 第1阳光幼儿园：龙泽路绿锦园院内； 第八幼儿园：建设北路71号；
公交车站	凤祥园(公交站)：37路;39路;48路;67路； 裕华道龙泽路口(公交站)：30路； 部东里(公交站)：16路;35路;36路;41路;48路;62路;凤凰花卉专线1路;游6路； 绿锦园(公交站)：16路;28路;30路;35路;36路;37路;41路;62路;凤凰花卉专线1路;游6路； 七十号小区(公交站)：28路;30路;39路;67路；
药店	百草益寿大药房会员店：裕东楼北门东90米； 神威大药房：裕华东道凤祥园； 新兴药房(凤祥园店)：裕东楼北门旁； 乐仁堂(龙泽路店)：裕华道4-25号； 新兴药房(龙泽路店)：龙泽北路135号；
公园	无
超市	农联超市(裕华道店)：唐山市路北区路裕东楼底商4-17号； 部东里商店：钓鱼台街道龙泽路与裕华道交叉口； 铎络超市：裕华东道裕东楼；

	金达信超市：裕华东道裕东楼； 鑫亿源烟酒：裕华道凤祥园底商15-6号；
健身	凌动健身工作室：裕华嘉苑三期501楼底商； 倍力艾弗健身(龙泽购物广场店)：龙泽购物广场4层； 唐·瑜伽：恒茂国际底商S2-6； 唐山恒大华府游泳健身会所：河西路与朝阳东道交叉口(恒大华府园区内)； 唐山无极健身培训学校：恒大都市广场3层13-15；
医院	凤祥园社区卫生服务站：裕华道4-19号； 唐山金石中西医结合医院：龙泽北路裕华嘉苑501号楼； 康平社区卫生服务中心：唐山市路北区路北区路钓鱼台北楼(朝阳东道南)；
商场	龙泽购物广场(裕华道店)：龙泽路240号唐山百货大楼； 恒大都市广场：河西路与河东路交叉口西南60米；

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10月28日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）