

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2020061700118313号)

唐山市中级人民法院:

贵院在执行 汪海燕(申请执行人)与 刘伟,孙纪源(被执行人)(2016)冀02执18380号(合同、无因管理、不当得利纠纷)一案中,于2020年06月17日委托我平台对 刘伟,孙纪源(所有权人)名下/所有的 河北省唐山市路北区三益里金域蓝湾206楼2门801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	河北省唐山市路北区三益里金域蓝湾206楼2门801号
房屋类型	住宅用房
房产坐落	河北省唐山市路北区三益里金域蓝湾206楼2门801号
所在小区	三益里金域蓝湾
建筑面积	167.87平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	南北
所在楼层	8
总楼层	9
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: 167.87 m²
单位面积价格: 15790.00 元/m²
财产参考总价: 2650667.00 元
结果有效期: 至2021年06月17日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年06月17日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

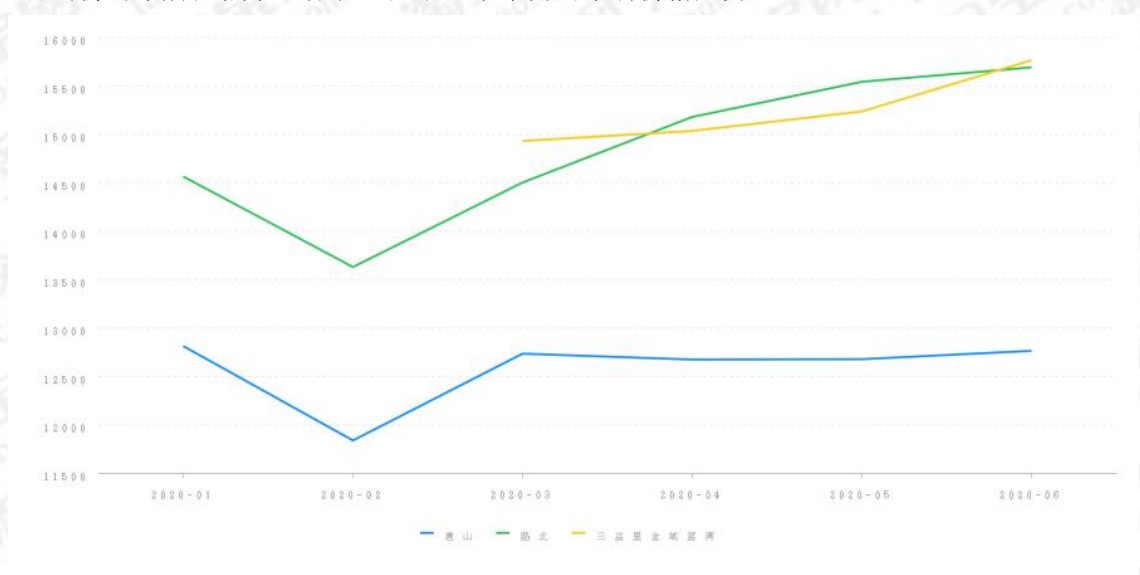
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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
2020年04月10日	87.0	135.0万	15518.0	2室2厅1厨1卫	南向	低/26
2019年12月27日	89.0	143.0万	16012.0	2室2厅1厨1卫	南向	低/26
2019年04月20日	89.0	113.0万	12697.0	2室1厅1厨1卫	南向	低/27

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	路北区社区科普大学钓北二分校：河西路西150米； 七十号小学：钓鱼台街道裕华道2号； 钓鱼台第一小学：建华东道西150米； 唐山英才国际学校(国际高中校区)：朝阳道12号； 西缸窑第二小学：西窑道；
地铁站	无
银行	唐山银行(建华支行)：三益里金域蓝湾商业2-5-6-7号； 中国建设银行(钓鱼台支行)：朝阳东道钓鱼台北楼806楼； 中国建设银行24小时自助银行(钓鱼台支行)：钓鱼台北楼806； 唐山市商业银行24小时自助银行(朝阳道支行)：朝阳道11号； 唐山银行(朝阳东道支行)：朝阳道11号；
幼儿园	小神童钢城双语幼稚园：河东路三益村钢城水岸； 夏欣艺术幼儿园：68号小区长虹道龙泽路交叉口东行100米果园卫生院西墙院内； 重庆艺术幼儿园：长虹东道北50米； 第1阳光幼儿园：龙泽北路125号附近； 钓鱼台第一小学附属幼儿园：城管大队西南侧100米；
公交车站	建华雅居(公交站)：23路； 河西路朝阳道口(公交站)：23路;39路;52路;凤凰花卉专线2路； 唐山恒大都市广场(公交站)：23路;28路;30路;39路;52路； 河东路桥(公交站)：39路； 70号小区(公交站)：凤凰花卉专线2路；
药店	衡欣药店：河东路金域蓝湾1-9； 唐山市路北区鑫彤大药房：钢城水岸底商1号； 大众医药：钓鱼台街道68号小区钓鱼台北楼35楼对面； 正安医药：朝阳东道北100米； 仁心医药(朝阳道店)：建设北路与朝阳道交叉口恒大华府底商2-01-20号；

公园	无
超市	悦家家超市：河东路建华雅居底商10号； 上和社区超市：金城蓝湾1-27； 佰吉朵(简爱店)：河西路西50米； V客超市：建华雅居101楼南门； 广林雀便利店：金城蓝湾二期北侧底商1-30号；
健身	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)； 从头越中老年健身：河西路662号； 新领域健身工作室：老唐丰路裕华嘉苑三期402底商(近绿锦园站)； 凌动健身工作室：唐丰路东100米；
医院	北京同仁堂唐山中医医院：河东路5-12号； 康平社区卫生服务中心：朝阳东道南50米； 唐山金石中西医结合医院：龙泽北路裕华嘉苑501号楼； 钓鱼台街道银铃社区卫生服务中心：路钓鱼台第一小学附近；
商场	恒大都市广场：河西路与裕华东道交叉口南行50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

2020年06月17日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）