

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2019102500056003号)

唐山市中级人民法院：

贵院在执行 崔咏梅（申请执行人）与 刘万红，唐山国润房地产开发有限公司，山东正长铸造集团有限公司，蒙阴德信鑫源热电有限公司，焦勇（被执行人）（2017）冀02执4201号（合同、无因管理、不当得利纠纷）一案中，于2019年10月25日委托我平台对 刘万红,焦勇（所有权人）名下/所有的 唐山市路北区新华道与学院路交叉口西北角君瑞国际（新华1号）6楼1门2701号房产进行网络询价。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	唐山市路北区新华道与学院路交叉口西北角君瑞国际（新华1号）6楼1门2701号房产
房产坐落	唐山市路北区新华道与学院路交叉口西北角君瑞国际（新华1号）6楼1门2701号
所在小区	新华1号
建筑面积	162.46平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	北向
所在楼层	27
总楼层	32
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：162.46 m<sup>2</sup>  
单位面积价格：8606.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价：1398131.00 元  
结果有效期：至2020年10月25日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为：2019年10月25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	刘博艺术学校：[]； 华夏艺术学院：学院南路与新华西道交汇处君瑞国际新华1号3号楼5层； 北京交通大学(唐山研究院)教师教学发展中心：新华西道46号； 双新小学：学院南路31号； 唐山明智技校：学院南路27号理工大学西门口南行30米；
地铁站	无
银行	中国建设银行24小时自助银行(唐山新华一号支行)：新华西道北50米； 中国光大银行(新华道支行)：新华道新华1号君瑞花园底商1-106号； 中国建设银行(新华一号支行)：[]； 中国光大银行24小时自助银行(新华道支行)：新华西道北50米； 唐山银行24小时自助银行(新华西道支行)：新华西道66号；
公交车站	京唐医院(公交站)：2路;35路;61路;64路;84路;99路;红星美凯龙专线2路； 赵庄楼(公交站)：10路;43路;84路;红星美凯龙专线2路； 学院路口(公交站)：2路;35路;38路;61路;64路;99路;红星美凯龙专线2路； 军安里(公交站)：38路;43路； 袁大里(公交站)：31路;42路;68路；
超市	贝全超市：大里街道新华道学院路交叉口新华一号小区； 倍全便利店：新华西道于学院路君瑞国际底商3号楼126底商； 振华超市(新华西道店)：新华西道45号振华诚成购物中心B1层； 365-24便利店(新华一号店)：大里街道新华道与学院路交叉口新华一号底商； 国大365便利店(燕玉新华一号店)：学院南路97号(军安里建科楼内)；
医院	唐山前列腺病医院：新华西道与立新街交叉口西南50米； 唐山抗白白癜风医院：新华西道72号； 唐山市协和医院：新华西道78号； 大里社区卫生中心：东大里120号； 立新西里社区卫生服务站：学院南路立新西楼110楼对面；
商场	振华诚成购物中心：新华西道； BSC PLAZA：新华西道82号南60米； 渤海生活广场：渤海豪庭8-11号楼负1层； 天昱金元商业中心：国防道与学院路交叉口东南角； 大百商场：大里街道百货大楼批发有限公司；

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

### (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

2019年10月25日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）