

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2019121900072804号)

唐山市中级人民法院:

贵院在执行 阚春荣(申请执行人)与 张冉(被执行人)(2017)冀02执10208号(合同、无因管理、不当得利纠纷)一案中,于2019年12月19日委托我平台对 张冉(所有权人)名下/所有的 河北省唐山市路北区祥明里碧玉华府13楼1门1801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祥明里碧玉华府13楼1门1801号
房产坐落	河北省唐山市路北区祥明里碧玉华府13楼1门1801号
所在小区	碧玉华府
建筑面积	125.42平方米
户型	3室2厅1卫
朝向	南北
所在楼层	18
总楼层	18
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: 125.42 m²
单位面积价格: 13577.00 元/m²
财产参考总价: 1702827.00 元
结果有效期: 至2020年12月19日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2019年12月19日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

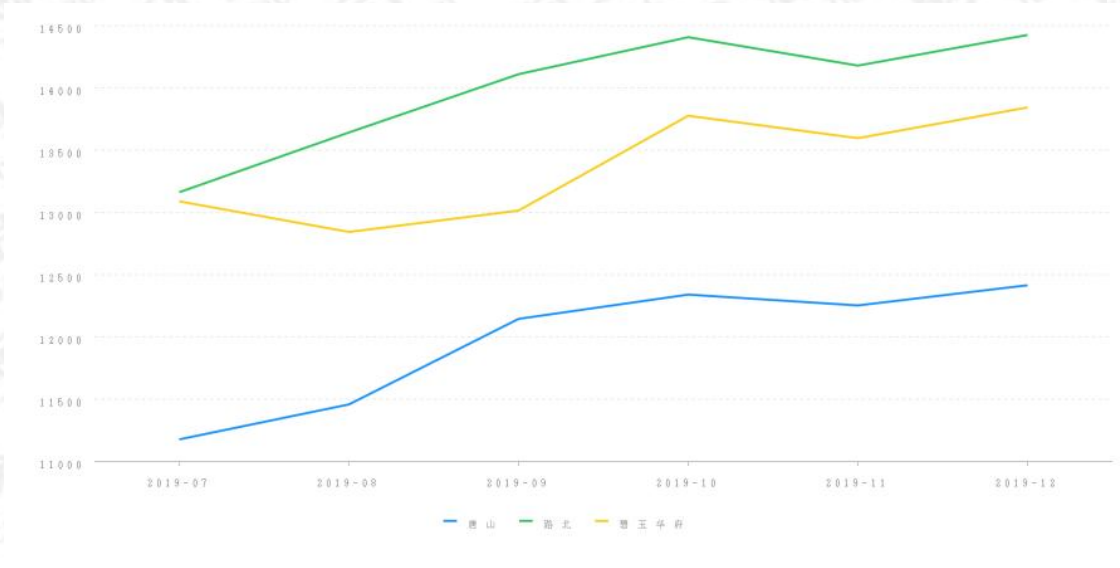
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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
2019年09月26日	95.0	126.0万	13264.0	2室2厅1厨1卫	南向	中/19

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	唐山市第三十中学：祥和里-第三； 唐山学院-机械馆：华岩北路38号唐山学院内； 时美诵学院：学院北路与朝阳西道交叉口西北100米； 唐山学院南校区：华岩北路38号； 唐山学院-学术报告厅：华岩北路38号唐山学院内；
地铁站	无
银行	中国农业银行(卫国北路分理处)：卫国北路267-269号； 中国农业银行24小时自助银行(卫国北路分理处)：卫国北路267-269号； 中国建设银行(唐山凯旋城支行)：卫国北路243号； 中国建设银行24小时自助银行(凯旋城支行)：卫国北路243号； 中国工商银行(唐山金港国际支行)：卫国北路299-301号；
公交车站	碧玉华府(公交站)：(停运)32路支线;10路;21路;29路;32路;45路;68路;99路; 六合轩府(公交站)：(停运)32路支线;10路;21路;29路;32路;45路;68路;99路; 蓝天楼(公交站)：(停运)32路支线;207路;22路;27路;29路;32路;39路;45路;71路;72路;凤凰花卉专线2路;机场专线2路; 祥明里(公交站)：(停运)32路支线;29路;32路;39路;45路;机场专线2路; 祥和里(公交站)：39路;
超市	天猫小店超便超市：卫国北路416号； 倍全互联网便利店：碧玉华府4楼8号； 叫小哥超市&佰吉朵便利店：唐山市-路北-翔云道街道-碧玉华府社区底商4-7号； 咫尺便利店(金港国际怡园店)：怡园商业1； 峰彩永赞碧玉华府店：碧玉华府5号楼商业6；
医院	张西小区社区卫生服务站：朝阳西道裕祥园北区201楼4号底商； 华北理工附属医院祥富里社区卫生服务站：卫国路与裕华道交叉口北行100米； 厚德医院：路北-翔云道-机场路37号； 联大社区卫生服务站：卫国北路197-219号附近； 机北楼居委会社区卫生服务站：路北-翔云道-机场路27号；
商场	天奕商厦(美地生活广场店)：学院北路与朝阳西道交叉口西北100米； 唐山天奕风尚：学院路与朝阳道交叉口；

美地生活广场：学院北路与朝阳西道交叉口西北150米；
八方购物广场(裕华道店)：华岩北路裕华道；

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

2019年12月19日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）