

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2020060500112997号)

唐山市中级人民法院：

贵院在执行 颜新等43人（详见申请书）（申请执行人）与 张荣媛（被执行人）（2017）冀02执666号（追缴违法所得）一案中，于2020年06月05日委托我平台对 张荣媛（所有权人）名下/所有的 唐山市路南区世博二期109楼1单元2503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	唐山市路南区世博二期109楼1单元2503号
房屋类型	住宅用房
房产坐落	唐山市路南区世博二期109楼1单元2503号
所在小区	世博广场
建筑面积	139.38平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	南北
所在楼层	25
总楼层	33
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：139.38 m²
单位面积价格：14741.00 元/m²
财产参考总价：2054601.00 元
结果有效期：至2021年06月05日

三、询价时点

本次网络询价时点为：2020年06月05日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

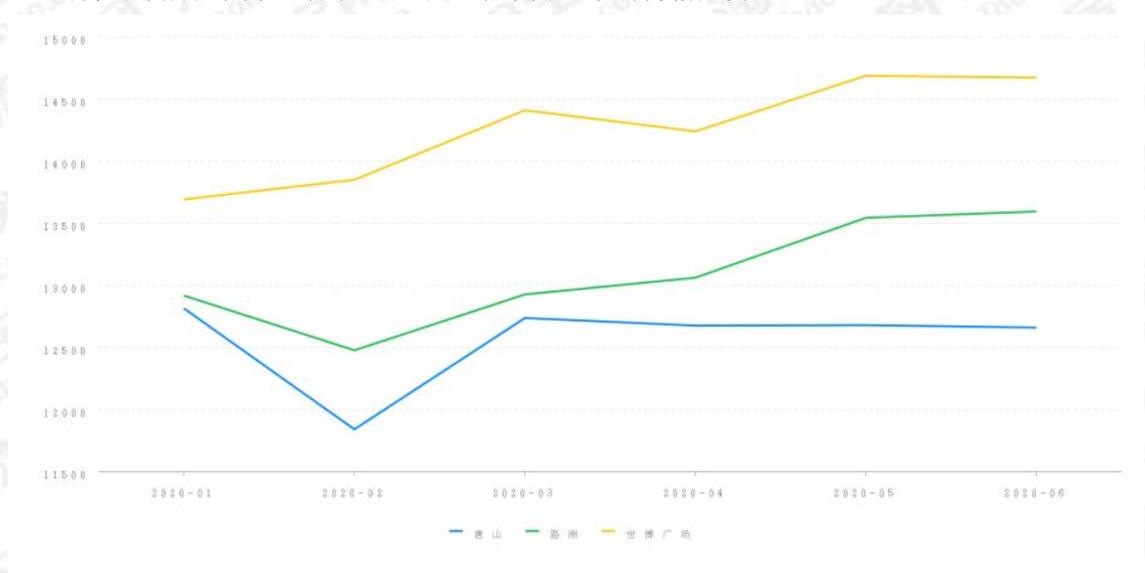
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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05月06日	104.0	143.0万	13750.0	3室1厅1厨1卫	南向	高/34
2020年05月06日	134.57	181.0万	13414.0	3室2厅1厨2卫	南向	低/33
2020年04月16日	169.74	225.0万	13256.0	3室2厅1厨2卫	南向	低/33
2020年04月14日	137.82	210.0万	15238.0	2室2厅1厨1卫	南向	中/33
2019年12月05日	95.66	159.0万	16570.0	2室2厅1厨1卫	南向	中/33
2019年11月10日	170.0	237.0万	13942.0	3室2厅1厨2卫	南向	中/33
2019年10月28日	50.0	67.0万	13400.0	1室1厅1厨1卫	南向	低/33
2019年09月27日	81.7	100.0万	12179.0	2室1厅1厨1卫	南向	中/32
2019年09月27日	139.6	195.0万	13969.0	3室2厅1厨2卫	北向	高/33
2019年09月21日	104.7	144.0万	13745.0	2室2厅1厨1卫	南向	高/33

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	中信保诚商学院：恒丰大厦19层中信保诚商学院； 康源职业学校：新华西道21-2号； 路南实验小学：卫国路6号； 河北唐山艺术高中：文汇街1号； 河北唐山第十中学：文汇街1号；
地铁站	无
银行	中国建设银行自助银行：离行唐山市委取； 招商银行24小时自助银行(建设南路)：建设南路36号； 中国农业银行(世博广场分理处)：新华西道2号世博大厦写字楼1层； 中国农业银行24小时自助银行(世博大厦分理处)：新华道与建设路交叉口(世博大厦内)； 唐山银行股份有限公司总行：建设南路19号新世界金融大厦；
	金宝贝早教中心(建设南路)：新华西道2号世博大厦写字楼5层； 幸福摇篮双语幼儿园：新华贸后身深承楼小区；

幼儿园	北京幸福泉幼儿园(唐山分园): 新华西道与新湖路交叉口东南150米; 响丁当少儿托管中心: 广场街道卫国路4号人民警察学校院内; 唐山四幼: 文汇街1号;
公交车站	大钊公园(公交站): (停运)8路;(停运)陶博中心专线;114路;114路(快线); 118路支;15路;216路;26路;36路;36路支线;38路;41路;4路;54路;64路;69 路;79路;7路;D01路;D01路支;D02路;游1路;游3路;游5路;游6路;游7路; 世博广场东(公交站): (停运)8路;(停运)陶博中心专线;118路支;15路;210 路;216路;26路;36路;36路支线;38路;41路;4路;54路;64路;7路;D01路;D01 路支;D02路;游1路;游3路;游5路;游6路;游7路;直达1路; 世博广场(公交站): (停运)陶博中心专线;118路;17路;17路(支);29路;2路; 36路;36路支线;38路;61路;64路;K2路;红星美凯龙专线2路; 国防道华岩路口(公交站): 26路;36路;36路支线;4路;54路;69路;79路; 南新道口(公交站): (停运)陶博中心专线;118路支;210路;216路;38路;64 路;6路;D01路;D01路支;D02路;游1路;游3路;游5路;游6路;
药店	祝君康大药房(世博店): 国防西道与新华南街交叉口东北150米; 永和医药(世博广场店): 新华南街东100米; 邻里康大药房: 新华楼增305楼底商4号; 泰禾堂大药房: 建设南路28-1西100米; 福祉堂药店: 唐山路南世博大厦商业18号;
公园	大钊公园: 新华东道102号;
超市	京东便利店(世博广场店): 世博广场步行街9号; 沁源超市(新华楼东北): 新华南街新华楼增305楼底商4号; 嘉仕力988便利店: 世博广场商业街15; 和美便利店: 世博广场111-2; 净果成人乐趣: [];
健身	阳光国际健身汇: 新华西道4-1号附近; 探索·国际健身会(银泰城A馆): 新华西道2号银泰城A馆F4层; 阳光国际健身会所: 世博广场6层; 探索探索·国际健身会(银泰城A馆): 新华西道2号银泰城A馆F4层; forfit超级私教工作室: 建设路新华道交叉口世博大厦六层;
医院	新华里社区卫生服务站: 世博商业街56号; 唐山市妇幼保健院: 建设南路14号; 新华南里社区卫生服务站: 国防道12号附近; 金荣医院: 华岩南路与新华西道交叉口东南50米; 新世界社区卫生服务站: 新华东道102号附近;
商场	银泰城(唐山新华道店): 新华西道2-4号; 新街百货商城: 新街步行街; 大洋商厦: 新华西道24号(近华联商厦); 新华贸购物中心: 新华西道30号; 唐山百货大楼: 新华东道125号;

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05日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）