

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2020080500138186号)

唐山市中级人民法院：

贵院在执行 唐山市丰南区人民法院刑庭（申请执行人）与 张虹，李文华（被执行人）（2018）冀02执13715号（追缴违法所得）一案中，于2020年08月05日委托我平台对 李文华（所有权人）名下/所有的 唐山市丰南区星河湾小区12幢1单元401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	唐山市丰南区星河湾小区12幢1单元401号房产
房屋类型	住宅用房
房产坐落	唐山市丰南区星河湾小区12幢1单元401号房产
所在小区	丰南星河湾
建筑面积	140.58平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	南北
所在楼层	4
总楼层	19
建成年代	
规划用途	住宅用房

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：140.58 m²
单位面积价格：7000.00 元/m²
财产参考总价：984060.00 元
结果有效期：至2021年08月05日

三、询价时点

本次网络询价时点为：2020年08月05日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

（一）价值调查

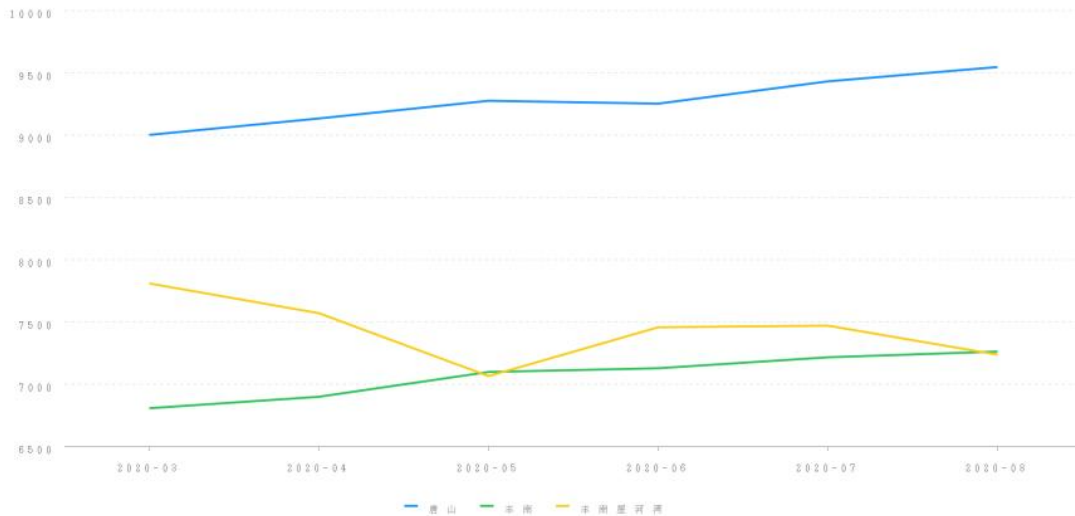
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

暂无

2、询价对象所在小区市场成交案例

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	婴幼儿水育学院：文化大街95号； 丰南区实验小学(东校区)：教育街； 唐山惠丰高中：丰南镇铁南居委会东侧；
地铁站	无
银行	中国农业银行24小时自助银行：建设路与文化大街交叉口南100米； 中国工商银行24小时自助银行(星河湾支行)：建设路与文化大街交叉口南100米； 唐山农商银行(建设路)：建设路96号； 唐山农商银行24小时自助银行(丰南汇通路储蓄所)：建设路102附近； 中国银行24小时自助银行(丰南建设路支行)：建设路112号；
幼儿园	北京大风车双语幼儿园唐山星河湾园：文化大街35号； 唐山市丰南区丰南镇中心幼儿园：文化街河头里附近； baby华夏爱婴早教幼稚园：滨河北大街西150米； 丰南区第五幼儿园：阜民街40号； 丽水幼儿园：丰南镇滨河南大街；
公交车站	建设路南口(公交站)：11路;44路;88路;88路支线;89路;92路;94路;丰南商务专线;游3路; 燃料公司(公交站)：11路;44路;88路;88路支线;89路;92路;94路;丰南商务专线;游3路; 丰南宾馆(公交站)：(停运)87路;11路;44路;88路;88路支线;89路;92路;94路;丰南商务专线;游3路; 阜民街口(公交站)：(停运)87路; 丰南镇政府(公交站)：(停运)87路;丰南商务专线;
药店	惠丰医药连锁(协和店)：建设路与文化大街交叉口东150米； 惠好医药(星河湾店)：[]； 和悦堂大药房：建设路与文化大街交叉口南150米； 惠丰医药连锁(源康店)：唐胥路与文化大街交叉口西150米； 永和医药(星河湾店)：丰南镇星河湾底商文化大街60号；
公园	好人公园：文化大街与春晖路交叉口西南150米；
超市	金佳超市(文化大街)：文化大街42号； 茂丰超市(文化大街店)：文化大街23号； 优惠佳超市：建设路119号；

	伟达日杂综合商店：丰南镇文化大街7号； 唐山家万佳超市(文化大街店)：文化大街75号家万佳超市文化大街店；
健身	尚体商务健身会馆(文化大街店)：文化大街荣大购物广场A座五层； 尚健体育健身中心：文化大街107号荣大购物广场F5； 汇祥健康体验中心(荣大购物广场)：文化大街107号荣大购物广场B1层； 健身房：国盛商贸城；
医院	唐山市丰南区中医医院：教育街74-84号；
商场	好亿佳购物：丰南镇文化大街75号； 丰南商厦(汇通路)：文化大街丰南商厦好亿家家居二楼南100米； 通达城：文化大街150号2楼； 诚誉购物中心：文化大街99号； 云贸南购商场：文化大街与春晖路交叉口东南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08月05日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）