

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2020062700121909号)

唐山市中级人民法院：

贵院在执行 赵洪浩（申请执行人）与 唐山玉珠水泥有限公司，费立祥，王广安，于素霞，刘素香，张文才，费国峰，唐山玉珠水泥有限公司，苏立玲，齐玉明（被执行人）（2016）冀02执2726号（借款合同纠纷）一案中，于2020年06月27日委托我平台对 费立祥（所有权人）名下/所有的 凤凰春城凤栖园33-04-1102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	凤凰春城凤栖园33-04-1102
房屋类型	住宅用房
房产坐落	河北省唐山市玉田县玉田镇
所在小区	凤栖园
建筑面积	116.31平方米
户型	3室2厅1卫
朝向	南北
所在楼层	11
总楼层	21
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：116.31 m<sup>2</sup>  
单位面积价格：6282.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价：730659.00 元  
结果有效期：至2021年06月27日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为：2020年06月27日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### （一）价值调查

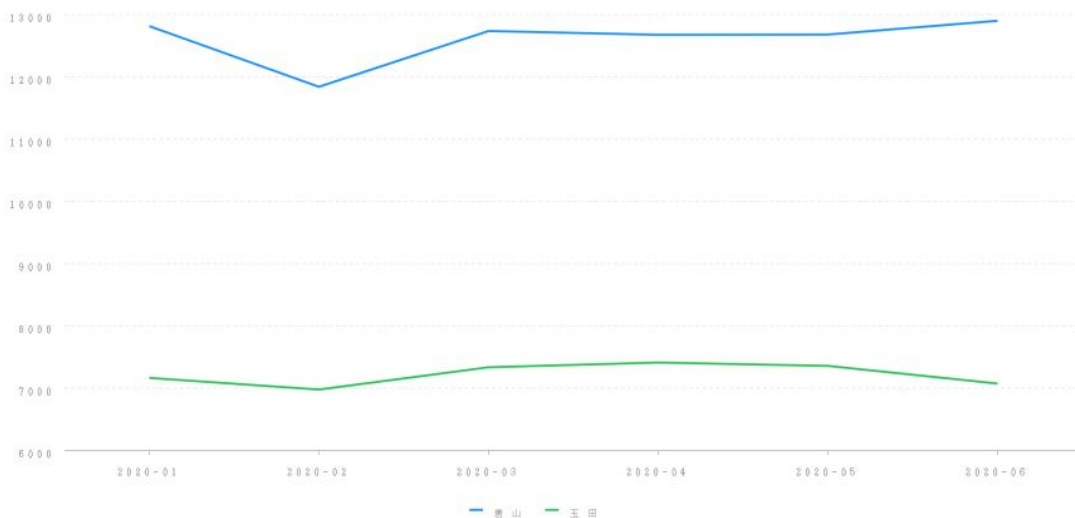
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	玉田县志宏艺术学校：宏泰佳城10号楼6号门市； 伯雍小学：文明街与清风路交叉口往东约100米； 北京八维大学玉田招生办事处：西城路252号附近； 玉田县实验小学：清风路西150米； 正达教育：无终西街230号；
地铁站	无
银行	交通银行(唐山玉田支行)：繁荣路与北城街交叉口东北角； 交通银行24小时自助银行(北城东街)：北城东街与北城西街交叉口东50米； 唐山银行24小时自助银行(繁荣路)：凤凰新街与繁荣路交叉口北100米； 唐山银行(玉田支行)：文明街与繁荣路交汇处东南侧； 河北农信玉田农商银行24小时自助银行：北城西街与繁荣路交叉口西北100米；
幼儿园	玉田县第一幼儿园：北城东街278号； 金凤凰幼儿园南园：北城西街与西城路交叉口北50米附近； 龙凤幼儿园(文明街)：文明街与西万路交叉口北50米； 德智家政幼儿园-大班就餐活动专用场地：玉田镇清风路宏泰佳城A区； 曙光家政小饭桌：凤凰新街与清风路交叉口北100米；
公交车站	帅府小区(公交站)：玉田2路； 商业大厦(公交站)：玉田2路； 供销大厦(公交站)：玉田2路； 移动公司(公交站)：玉田2路；
药店	忠信堂药房：文明街与燕山路交叉口南100米； 盛丰医药(彭桥店)：文明街与燕山路交叉口南100米； 开心医药(凤和园店)：北城西街89附近； 帅康药房(北城东街)：北城东街161号； 同仁堂药店(繁荣路店)：文明街凤凰购物1层；
公园	无
超市	袁姐便利店：玉田镇凤凰春城三期北城东街73号门市； 多米多生活超市(繁荣路)：玉田镇繁荣路凤凰春城凤仪园小区； 卫东超市(燕山路)：东城路与燕山路交叉口东北50米； 玉田宾馆商品部：鼓楼北路445号； 柔珊商店：东城路与燕山路交叉口东南50米；



健身	聚龙健身搏击俱乐部：文明街凤凰购物4层； 300勇士健身(凤凰购物店)：凤凰购物5层； 思迈健身：桥北街与繁荣路交叉口东150米； AI健身AIFIT工作室：梧桐嘉园小区金街(步行街)11号；
医院	河北省玉田县医院：察院街1号； 河北医科大学附属(教学)医院：察院街察院街1号附近； 帅府社区卫生服务站：察院街与玉遵东路交叉口北100米； 玉田阳光医院：府前街258号； 玉田县妇幼保健院玉花园社区卫生服务站：燕山路西100米；
商场	凤凰购物：繁荣路与文明街交叉口； 隆源商场：二郎庙市场商住楼一区1号； 广场购物中心：察院街与鼓楼北路交叉口东南150米； 玉田供销大厦(无终街)：无终街14号； 百姓商城(玉花园社区店)：玉花园三期会馆；

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，除法律规定明确以外，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](http://www.taobao.com)

客服专线：400-822-2870

2020年06月27日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）