

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2020052000106769号)

唐山市中级人民法院：

贵院在执行 李强（申请执行人）与 冯树林，刘素芬，玉田县中艺纸业有限公司（被执行人）（2018）冀02执14911号（借款合同纠纷）一案中，于2020年05月20日委托我平台对 冯树林（所有权人）名下/所有的 唐山市玉田县玉田镇凤凰春城凤栖园15号楼2单元1401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	唐山市玉田县玉田镇凤凰春城凤栖园15号楼2单元1401号房产
房屋类型	住宅用房
房产坐落	唐山市玉田县玉田镇凤凰春城凤栖园15号楼2单元1401号房产
所在小区	凤栖园
建筑面积	136.37平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	南北
所在楼层	14
总楼层	21
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：136.37 m²
单位面积价格：6349.00 元/m²
财产参考总价：865813.00 元
结果有效期：至2021年05月20日

三、询价时点

本次网络询价时点为：2020年05月20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	伯雍小学：城内玉田县第二小学； 物明星艺校：玉田县昌盛小区； 玉田县志宏艺术学校：宏泰佳城10号楼6号门市； 玉田县实验小学：清风路西150米；
地铁站	无
银行	中国建设银行24小时自助银行(清风路)：桥西街与清风路交叉口北50米； 中国银行24小时自助银行：文明街与繁荣路交叉口往西约50米； 中国工商银行(唐山玉田繁荣支行)：凤仪园北区18-22号； 中国工商银行24小时自助银行(繁荣支行)：凤仪园北区214-220号； 张家口银行24小时自助银行：北环路282号；
幼儿园	金凤凰幼儿园：北城西街241号； 曙光家政小饭桌：凤凰新街与清风路交叉口北100米； 金色童年双语艺术幼儿园(清风路)：桥北街与清风路交叉口西南50米； 金凤凰幼儿园南园：北城西街与西城路交叉口北50米附近； 德智家政幼儿园-大班就餐活动专用场地：玉田县清风路宏泰佳城A区；
公交车站	移动公司(公交站)：玉田2路； 玉兴楼(公交站)：玉田2路； 帅府小区(公交站)：玉田2路；
药店	圣德尔康医药：清风路150号附近； 同德堂医药(凤凰春城店)：桥北路东50米； 唐人医药(凤栖园店)：桥北街99号附近； 圣德尔康医药连锁(凤凰春城店)：玉田县凤凰购物东门北行10米； 开心大药房(繁荣路)：繁荣路24-25号；
公园	伯雍公园：下坎村；
超市	利众商店：文明街与清风路交叉口北100米； 小娟商店：清风路146附近； 万家购物：繁荣路桥北街凤凰春城一期； 泽北便利店：桥北街凤凰春城凤栖园110号门市； 宏利源商店：繁荣路安字楼1号门市；
	300勇士健身(凤凰购物店)：凤凰购物5层； 聚龙健身搏击俱乐部：文明街凤凰购物4层；

健身	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； 动岚健身：玉田镇志达家居五楼；
医院	玉田县妇幼保健院玉花园社区卫生服务站：燕山路西100米； 玉花园社区卫生服务站：玉田镇玉花园小区一期南门东妇幼保健院； 玉田阳光医院：府前街258号； 河北省玉田县医院：察院街1号；
商场	凤凰购物：繁荣路与文明街交叉口； 供销大厦北方购物(超市总店)：北方购物负1层； 大厦·北购：伯雍东街1145附近；

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

客服专线：400-822-2870

2020年05月20日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）