

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2020070200124696号)

唐山市中级人民法院:

贵院在执行 鲍宁(申请执行人)与 蔡华,鲍颖(被执行人)(2017)冀02执11648号(合同、无因管理、不当得利纠纷)一案中,于2020年07月02日委托我平台对 蔡华,鲍颖(所有权人)名下/所有的 唐山市路北区龙福里时代花园109楼6门902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	唐山市路北区龙福里时代花园109楼6门902号房产
房屋类型	住宅用房
房产坐落	唐山市路北区龙福里时代花园109楼6门902号房产
所在小区	时代花园
建筑面积	198.09平方米
户型	4室2厅2卫
朝向	南北
所在楼层	9
总楼层	10
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: 198.09 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 13156.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 2606072.00 元  
结果有效期: 至2021年07月02日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年07月02日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

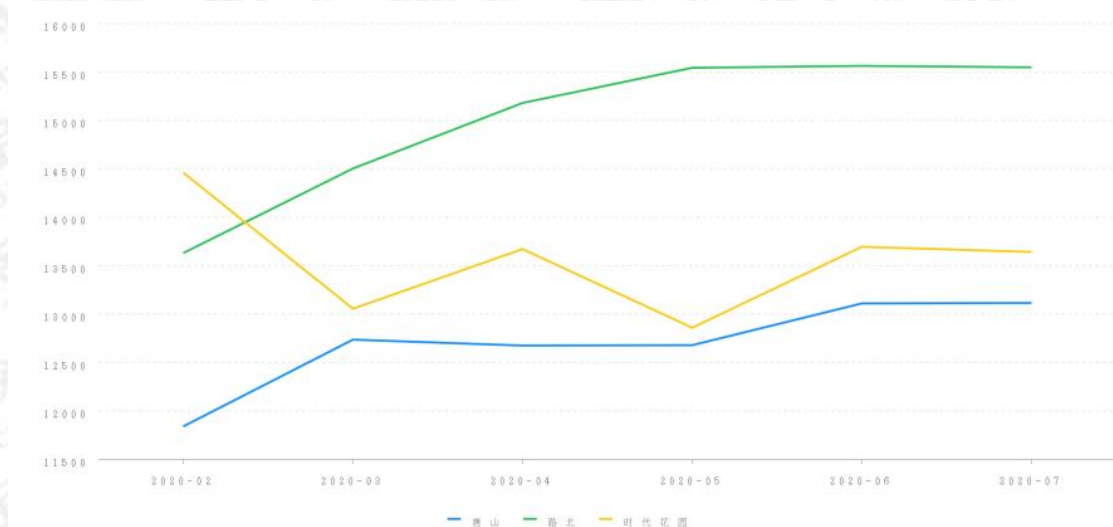
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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08月16日	72.0	67.0万	9306.0	2室1厅1厨1卫	南向	中/22

## 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	唐山市示范性普通高级中学：光明南路与南新西道交叉口西南50米； 唐山十二中分校：国防西道北100米； 唐山职业技术学院：新华西道120号； 唐山市第五中学：南新西道126号； 光明南里小学：光明南里；
地铁站	无
银行	中国农业银行24小时自助银行：国防西道102号附近； 中国建设银行(光明路支行)：光明南路与国防西道交叉口西北50米； 中国建设银行24小时自助银行(龙福里支行)：光明南路与国防西道交叉口西北50米； 中国工商银行24小时自助银行：南新西道75号附近； 中国工商银行24小时自助银行(福乐园支行)：中国河北省唐山市路南区南新西道53号；
幼儿园	大拇指幼教(南新西道)：光明南路与南新西道交汇处西行100米路北； 东方之星艺术早教园：南新西道福乐园小区西排别墅908-2； 光南小学附属幼儿园：光明南里； 彩虹艺术幼儿园(福乐园西南)：福乐园路南第二实验小学内； 唐山市第五中学-彩虹艺术幼儿园：南新西道57号；
公交车站	南新道光明路口(公交站)：68路;6路;D02路； 河沿庄(公交站)：26路;30路;4路;68路;69路； 青龙河桥(公交站)：68路;6路;D02路； 青龙河(公交站)：26路;30路； 武警唐山医院(公交站)：6路;D02路；
药店	新兴药房(河沿庄店)：国防道108号； 益国康健康服务中心(光明里店)：国防西道132-134号附近； 彤鑫药店：河沿庄41290； 颐康堂大药房(光明南路店)：光明街道光明南路10-5号； 马明仁膏药铺(光明路分店)：光明路与国防道交叉口北行10米；
公园	光明公园：新华西道北150米；
	京东便利店林音便利店：国防道92号时代花园底商京东便利店；



超市	晓丽商店(河沿庄西南): 国防西道126附近; 盛鑫源百货商店: 光明路8; 有品便利店: 南新西道65号附近; 翠香商店: 光明路国防道;
健身	冀东油田51号甲区-健身中心: 冀东油田51号甲区内; 光明健身俱乐部: 路果园街光明西里附近(甲区); 浩尚健身: 友谊南路物流信息大厦4层; 唐山锦江国际饭店-健身房(装修中): 新华西道136号唐山锦江国际饭店A座7/8层;
医院	唐山市医疗保险定点医院: 南新西道57号附近; 南园公寓社区卫生服务站: 南新西道109号; 开滦康复医院: 新华西道52号; 定福里社区卫生服务: 友谊南北街与国防西道交叉口西南100米; 唐山医大微创医院: 新华西道120-18号附近;
商场	无

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07月02日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）