

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2020101500169594号)

唐山市中级人民法院:

贵院在执行 王连存(申请执行人)与 魏兴元,唐山天昱市政工程有限公司,姚金山,唐山天昱房地产开发有限公司,杨芙娜(被执行人)(2020)冀02执恢2402号(借款合同纠纷)一案中,于2020年10月15日委托我平台对 姚金山(所有权人)名下/所有的 南湖东里湖馨苑进行网络询价。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	南湖东里湖馨苑
房屋类型	住宅用房
房产坐落	河北省唐山市路南区南湖东里湖馨苑104楼4号
所在小区	河北省唐山市路南区南湖东里湖馨苑104楼4号
建筑面积	252.24平方米
户型	5室3厅3卫
朝向	南北
所在楼层	1
总楼层	3
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: 252.24 m²
单位面积价格: 11678.00 元/m²
财产参考总价: 2945659.00 元
结果有效期: 至2021年10月15日

三、询价时段

本次网络询价时段为: 2020年10月15日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

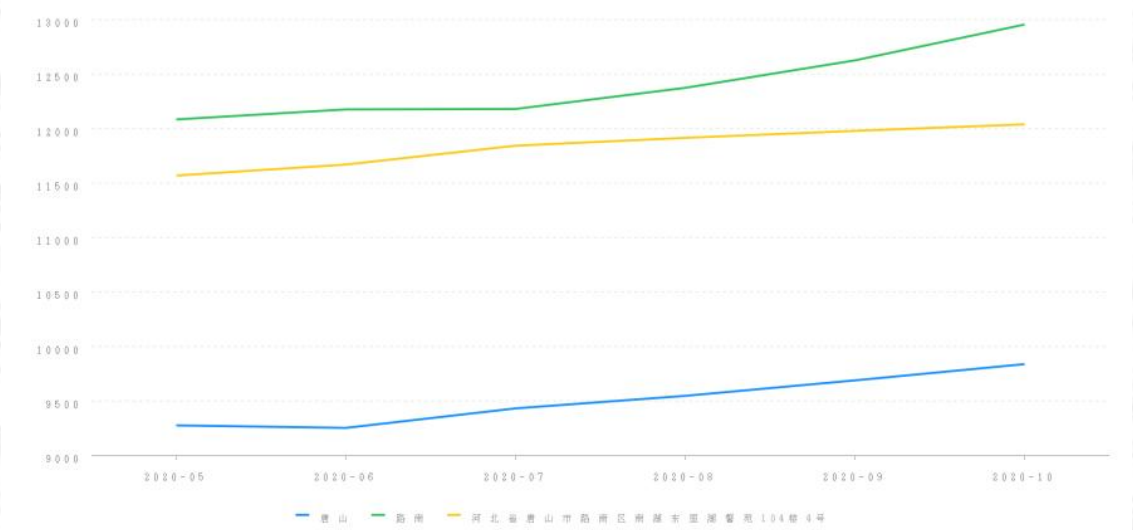
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	湖南城市学院：[]； 燕京小学：南新西道与燕京南北街交叉口东北100米； 唐山市第九中学：学院南路； 唐山市第二中学：友谊路2号； 唐山智仁高级中学：友谊南路与国防道交叉口唐山市第二中学北院；
地铁站	无
银行	唐山农商银行(燕新路支行)：燕新路18号； 河北农信唐山农商银行24小时自助银行(燕新路支行)：燕新路18号； 中国农业银行(新岳道分理处)：新岳道附7号； 中国农业银行ATM(唐山新岳道分理处)：新岳道附7号； 张家口银行(唐山永乐园社区支行)：西电路30号；
幼儿园	玛尔比恩国际早教中心：永乐园小区南湖购物东行50米； 大拇指永乐幼儿园：燕新道与新岳路御湖盛苑小区； 小博士幼儿园：永乐园小区内； 唐山师范学院附属幼儿园：燕京西里社区燕京223楼西侧； 桐学书院幼儿园：学院南路街道双新里小区207栋桐学书院幼儿园；
公交车站	福乐园小区(公交站)：35路;43路;54路;61路;98路； 正泰楼(公交站)：35路;43路;54路;61路;98路； 大里路新岳道口(公交站)：12路;25路;31路； 永乐园(公交站)：12路;25路； 大里路艺文道口(公交站)：12路;25路；
药店	唐人医药(永乐园店)：新岳道15底商附近； 宏济堂大药房(新岳道店)：新岳道17号； 本元医药(燕新路店)：燕新路与南新道交叉口路南100米； 国医堂(新岳道店)：燕新路与新岳道交叉口西行10米路南36号； 德生堂医药(永乐园店)：路新岳道5号(北区)；
公园	燕京体育健身公园：国防道213号；
超市	香宇超市：女织寨乡燕新路8号； 兴跃超市：友谊街道友谊路新岳道21号； 园中园百货商店：新岳道22号； 商庭超市：新岳道21号； 昌盛商店：燕新路25附近；

健身	唐山倍力健身(南湖购物广场): 西电路42-1号南湖购物广场F4层; 浩尚健身: 友谊南路物流信息大厦4层;
医院	永乐园社区卫生服务站: 新岳道20号; 友谊里办事处逸品园卫生服务站: 逸品园社区45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; 双新里社区卫生服务站: 南新西道45-10号;
商场	鸿源五金商场: 永乐园底商12号; 南湖购物广场: 西电路42-1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10月15日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）