

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2021011400206208号)

唐山市中级人民法院：

贵院在执行 李光存（申请执行人）与 孟卫东，唐山市丰南区坤捷苗圃基地（被执行人）（2019）冀02执4050号（合同、无因管理、不当得利纠纷）一案中，于2021年01月14日委托我平台对 孟卫东（所有权人）名下/所有的 龙福里新河园202-2-502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	龙福里新河园202-2-502
房屋类型	住宅用房
房产坐落	河北省唐山市路北区
所在小区	龙福里新河园
建筑面积	71.79平方米
户型	2室2厅1卫
朝向	西南
所在楼层	5
总楼层	6
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：71.79 m²

单位面积价格：10250.00 元/m²

财产参考总价：735848.00 元

结果有效期：至2022年01月14日

三、询价时点

本次网络询价时点为：2021年01月14日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

（一）价值调查

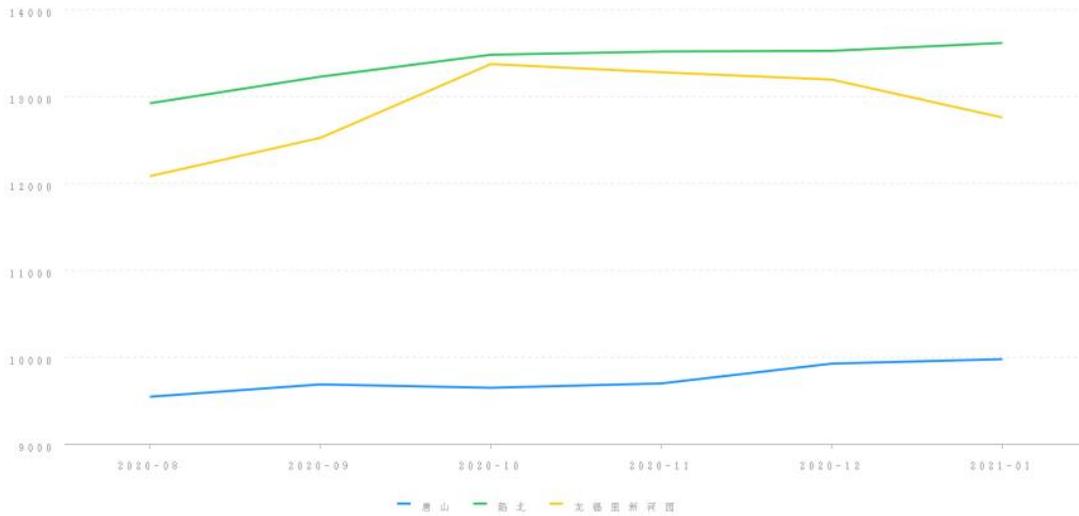
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	光明南里小学：光明南里； 唐山十二中分校：光明街道国防西道光明南里附近； 唐山市第一职业中等专业学校(西校区)：[]； 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； 唐山市第五中学：南新西道126号；
地铁站	无
银行	中国邮政储蓄银行(新站支行)：南新西道146号； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(新站营业所)：南新西道146号； 中国建设银行24小时自助银行：国防道190号附近； 中国工商银行(唐山站前支行)：[]； 中国工商银行24小时自助银行(唐山站前支行)：站前南路227号附近；
幼儿园	唐山市第六幼儿园：国防道218号西北方向60米； 光南小学附属幼儿园：光明南里； 北京红缨富丽幼儿园：站前南路； 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；
公交车站	公交二公司(公交站)：68路;6路;D02路； 新天地美域(公交站)：18路;21路;33路;59路;6路;80路;80路支线;D02路； 青龙河(公交站)：26路;30路； 青龙河桥(公交站)：68路;6路;D02路； 站前铁路小区(公交站)：18路;21路;26路;30路;59路;6路;D02路；
药店	唐人医药(常新楼店)：南新西道117-13号； 申巢堂大药房：南新西道117-5号； 华佗药房(光明南里店)：路龙福里新河西楼1甲楼3门1号； 八方药房(国防道店)：国防道龙福里新河西楼1甲； 同仁堂(南新道店)：女织寨乡南新西道145号；
公园	光明公园：新华西道136号西北方向160米；
超市	亿春来便利店：南新西道117-16号附近； 华龙便利店：龙福里新河西楼4乙门口； 隆乐曦超市(唐山旗舰店)：南新西道123号； 宏隆超市(南新道店)：南新西道常新楼增1号楼； 新隆超市：[]；

健身	武道运动健身馆：[]； 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	唐山工人医院西院：国防道218号； 南园公寓社区卫生服务站：南新西道109号； 唐山站前医院：站前路3号； 光明办事处社区卫生服务中心：和平路与迎宾路交叉口南100米； 开滦康复医院：新华西道52号；
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

客服专线：400-822-2870

2021年01月14日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）