

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2021112500356393号)

唐山市中级人民法院：

贵院在执行 金泰（申请执行人）与 河北集川实业集团有限公司，河北集川实业集团有限公司，蒋跃勇（被执行人）(2010)唐执字第31号（其他合同纠纷）一案中，于2021年11月25日委托我平台对 蒋跃勇（所有权人）名下/所有的 唐山市路北区世纪华庭世纪阁1002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	唐山市路北区世纪华庭世纪阁1002号房产
房屋类型	住宅用房
房产坐落	唐山市路北区世纪华庭世纪阁1002号
所在小区	世纪华庭世纪阁1002号
建筑面积	269.68平方米
户型	4室2厅2卫
朝向	南北
所在楼层	10-11
总楼层	28
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：269.68 m²
单位面积价格：10769.00 元/m²
财产参考总价：2904184.00 元
结果有效期：至2022年11月25日

三、询价时点

本次网络询价时点为：2021年11月25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

暂无

(二) 房产周边情况

1. 周边配套详情

学校	唐山职业技术学院：新华西道120号； 唐山师范学院附属小学：48号小区； 河北省唐山市第五十四中学主校区：西山道262号； 唐山五十四中：□； 唐山五十四中西校区：西山道282号(近果园街)；
地铁站	无
银行	唐山银行(光明支行)：新华西道与光明南路交叉口北50米路西； 唐山银行24小时自助银行(光明支行)：新华西道99号； 唐山银行24小时自助银行：光明南路与光明东里中街交叉口南约80米； 中国农业银行24小时自助银行(新华西道分理处)：新华西道81号； 中国农业银行(新华西道分理处)：新华西道81号；
幼儿园	冀东石油唐山幼儿园：果园街18号； 京东石油唐山幼儿园：果园街35号附近； 唐山市第五幼儿园：光明东里48号小区； 光南小学附属幼儿园：光明南里； 唐山市路北区第十二幼儿园：西山道105号；
公交车站	光明东里(公交站)：55路;64路;69路； 职业技术学院(公交站)：4路;69路； 宝岛妇儿医院(公交站)：2路;42路;56路;64路;84路;99路； 冀东油田(公交站)：2路;42路;4路;55路;56路;84路;99路;K2路； 五十四中学(公交站)：18路;55路;59路；
药店	华佗药房(世纪华庭店)：光明路3号48号小区光明东里甲九楼底商； 盛海大药房：光明路22号； 协和医药(光明里店)：新华西道79号； 唐山市路北区益寿堂大药房(光明南路店)：光明路28号建行北； 唐山药材采购供应站第二批发部：光明路40号唐山市药材采购供应站；
公园	光明公园：新华西道136号西北方向160米；
超市	36524新明店：新华道120-6号； 365便利店(新华西道店)：光明南路唐山职业技术学院； 金澄生鲜(光明路店)：光明南路光明东里西北侧约30米； 随享仓生鲜(光明路店)：光明路中段五号； 悦客烟酒超市：光明东里中街友谊西楼1楼1门101室；
健身	冀东油田51号甲区-健身中心：冀东油田51号甲区内； 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	唐山医大微创医院：新华西道120-18号附近； 光明街道办事处社区卫生服务中心：48号小区内； 通用环球中铁唐山医院：友谊南北街； 友谊东社区卫生服务站：西山道(光明东里友谊南楼)； 唐山友谊医院：友谊南北街；
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

2021年11月25日

淘宝（中国）软件有限公司
(电子签章)