

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2021052800257048号)

唐山市中级人民法院:

贵院在执行 朱文萍(申请执行人)与 冯丽,唐山市开平区双新通达建筑安装工程有限公司,焦建新(被执行人)(2020)冀02执16711号(合同、无因管理、不当得利纠纷)一案中,于2021年05月28日委托我平台对 焦建新,冯丽(所有权人)名下/所有的 唐山市开平区唐马路建华楼102-2-402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	唐山市开平区唐马路建华楼102-2-402号房产
房屋类型	住宅用房
房产坐落	唐山市开平区唐马路建华楼102-2-402号房产
所在小区	唐马路建华楼
建筑面积	141.50平方米
户型	3室2厅1卫
朝向	南北
所在楼层	4
总楼层	4
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: 141.50 m²
单位面积价格: 7460.00 元/m²
财产参考总价: 1055590.00 元
结果有效期: 至2022年05月28日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2021年05月28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
2020年08月21日	86.15	64.0万	7429.0	2室1厅1厨1卫	南向	中/4

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	唐山四十六中学：唐马路69号； 七彩阳光托管小学部：唐马路(唐马路小学南侧)； 唐马路小学：马矿新区小区附近； 唐山社区教育学院开平分院：6号小区； 河北铁路轨道中专学校唐山分校：屈庄立交桥西北150米；
地铁站	无
银行	中国工商银行24小时自助银行(金苑支行)：塘马路(马家沟社区商业房)； 中国工商银行(唐山开平金苑支行)：唐马路马家沟新区临街商业房； 唐山银行(马家沟支行)：马家沟唐马路13号； 中国建设银行24小时自助银行(唐马路支行)：马家沟； 中国建设银行(唐山唐马路支行)：唐马路(红苹果大酒店隔壁)；
幼儿园	七彩国际全素养幼儿园：[]； 七彩阳光幼儿园：唐马路南150米； 开平区第二幼儿园：唐马路13号； 启明星幼儿园：光华楼小区； 小星星幼儿园：马家沟光华楼；
公交车站	马矿新区(公交站)：14路;207路;8路;96路;9路； 马砖(公交站)：14路;207路;8路;96路;9路； 新工村(公交站)：207路;8路； 屈庄(公交站)：14路;207路;96路;9路； 唐马路小学(公交站)：14路;96路；
药店	尚益堂大药房：唐马路建华楼； 聚丰堂医药(开平店)：马家沟唐马路； 康之众药店：唐马路(四季枫景西北侧)； 唐马路药店：马家沟； 和仁堂药房(新工村社区卫生服务站西)：唐马路13号；
公园	无
超市	新华超市(马家沟店)：[]； 大鹏超市：紫荆花苑101楼底商； 永山超市：唐马路(四季枫景)；

	阿彪超市：马家沟街道四季风景； 华盛超市(唐马路店)：唐马路6号市场东行50米；
健身	无
医院	唐山怀德医院：唐马路11号； 开滦新区卫生服务中心：唐马路西50米； 新区社区卫生服务中心：唐马路13号； 开滦总医院马家沟医院：唐马路27号附近； 和平医院：马家沟；
商场	北郊购物广场：唐马路10号马家沟工商所附近；

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

2021年05月28日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）