

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2021111700350966号)

唐山市中级人民法院：

贵院在执行 李毅（申请执行人）与 历峰，河北联合资讯广告有限公司（被执行人）（2020）冀02执恢187号（借款合同纠纷）一案中，于2021年11月17日委托我平台对 历峰（所有权人）名下/所有的 唐山市路北区金阳大厦1楼1402号进行网络询价。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	唐山市路北区金阳大厦1楼1402号
房屋类型	商业用房
房产坐落	唐山市路北区金阳大厦1楼1402号
所在小区	金阳大厦1楼1402号
建筑面积	102.53平方米
户型	0室0厅0卫
朝向	
所在楼层	14
总楼层	15
建成年代	
规划用途	商业服务

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：102.53 m²
单位面积价格：9366.00 元/m²
财产参考总价：960296.00 元
结果有效期：至2022年11月17日

三、询价时点

本次网络询价时点为：2021年11月17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	唐山师范学院(学院路校区): 学院北路41号; 幸福小学: 北新西道55号; 兴盛丽景小学: 北新道大理路; 凤凰小学: 唐山市路北区别墅路北侧凤凰园公寓504楼西侧; 曙光楼小学: 北新西道16号;
地铁站	无
银行	唐山银行股份有限公司(学院北路支行): 学院北路5号; 招商银行(唐山分行营业部): 北新西道44号; 招商银行24小时自助银行(唐山分行): 北新西道44号; 中国工商银行24小时自助银行(昌乐自助银行): 北新西道33号; 承德银行(唐山路北支行): 北新西道61号;
幼儿园	小神童双语幼稚园: 北新道; 兴盛丽景小学附属幼儿园: 北新西道兴盛丽景小学; 尚智幼儿园: 大里街道上南路1251弄上南四村2号(昌里路成山路间); 小哈佛幼儿园: 卫国路与兴源路交叉口北50米;
公交车站	交警支队(公交站): 118路;118路支;17路(支);20路;38路;42路;45路;46路; 59路;68路;75路;78路;游5路; 凤城国贸爱琴海(公交站): 118路;118路支;17路(支);20路;42路;43路;45 路;46路;48路;55路;59路;62路;68路;78路;游5路; 学院路国安街口(公交站): 38路;43路;48路;55路;75路; 五洲黄金大厦(公交站): 17路(支);38路;62路;75路;78路; 协和医药(公交站): 18路;48路;
药店	唐人医药昌乐花苑店: 北新西道昌乐花苑桂花阁13号; 惠康医药连锁(大理路店): 学院南路38-3号附近; 德生堂医药(八方店): 昌乐花苑桂花阁11号; 景天医药(凯源花苑店): 凯源花苑1幢底6号一层1号; 天三奇(大里南路): 大里南路86号附近;
公园	无
超市	利本便利店: 学院路11号; 佰吉朵(茂一): 西山道与友谊路交叉口; 咱们家便利店: 学院路46号(唐山师范学院对面);

	365 24小时便利店(中环广场店): 学院路38号; 国大36524便利店(新华联店): 国安街;
健身	青鸾健身: 中环广场红星美凯龙5层; 卡路里健身(唐百凤凰购物广场店): 北新道凤凰购物广场5层; 倍力艾弗健身(北新道店): 北新道八方购物广场4层; 五洲·星荟健身: 学院路98号五洲黄金大厦4楼; 星驰健身: 大里路兴源道口东北角(天逸兰酒店负二层);
医院	大理街道幸福花园社区卫生服务站: 幸福花园小区600号附近; 大里街道社区卫生服务中心: 东大里120号; 大里社区卫生中心: 东大里120号; 天元社区卫生服务站: 兴源道123-6号附近; 唐山凤凰妇产医院: 大里北路166号(市交通局斜对面);
商场	凤凰购物广场: 北新西道22号; 大百商场: 大里街道百货大楼批发有限公司; 唐山百货大楼集团(北新西道): 北新西道20号八方购物广场F2; 八方购物广场: 北新西道20号唐山百货大楼集团F2; 明星商场: 北新西道67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

2021年11月17日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）