

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022072200479458号)

唐山市中级人民法院:

贵院在执行 中国邮政储蓄银行股份有限公司唐山市分行(申请执行人)与 唐山瑞莎实业集团有限公司,陈瑞珉,曹桂兰,唐山市瑞莎实业集团迁西瑞莎超市有限公司(被执行人)

(2021)冀02执16072号(合同纠纷)一案中,于2022年07月22日委托我平台对 陈瑞珉,曹桂兰(所有权人)名下/所有的 唐山市路北区燕山里容和景苑103楼1门301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	唐山市路北区燕山里容和景苑103楼1门301号
房屋类型	住宅用房
房产坐落	唐山市路北区燕山里容和景苑103楼1门301号
所在小区	燕山里容和景苑103楼1门301号
建筑面积	271.52平方米
户型	4室2厅2卫
朝向	南北
所在楼层	3-4
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: 271.52 m²

单位面积价格: 20740.00 元/m²

财产参考总价: 5631325.00 元

结果有效期: 至2023年07月22日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年07月22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	唐山市第二十七中学(南校区): 朝阳道70号小区内; 七十号小学: 钓鱼台街道裕华道2号; 唐山市社会主义学院: 建设北路53号; 团结楼小学: 长虹道与华岩路交叉口; 钓鱼台第一小学: 钓鱼台街道(66号小区内);
地铁站	无
银行	中国工商银行: 曹妃甸岛南端曹妃甸实业有限责任公司办公楼内; 中国工商银行24小时自助银行(建北支行): 龙泽路与朝阳道交叉口西北; 中国工商银行(建北支行): 钓鱼台街道朝阳道12号福彩中心福利院东侧五十米; 承德银行24小时自助银行(龙泽路支行): 龙泽北路绿锦园南侧约80米; 承德银行(龙泽路支行): 朝阳东道与龙泽北路交叉口南60米;
幼儿园	中科育华生态幼儿园: 裕华道与老唐丰路交叉口南行50米; 中国科学院幼儿园(唐山育华教育实验园): 唐丰路与裕华道交叉口南行200米; 唐山市第一幼儿园: 建设路迎春里小区内; 唐山市路北区第七幼儿园: 团结里小区12楼西侧; 唐山市第一幼儿园分园: 朝阳道红星楼社区;
公交车站	沁园楼(公交站): 27路;35路; 宾馆(公交站): (停运)D01路;27路;35路; 燕山楼(公交站): 30路; 承德银行龙泽路支行(公交站): 16路;28路;30路;35路;36路;37路;41路;62路;凤凰花卉专线1路;游6路; 张各庄社区(公交站): 30路;
药店	本元医药(朝阳东道店): 张各庄社区南2门旁; 唐人医药(张各庄店): 朝阳东道张各庄; 冀东医药商场(朝阳东道): 张各庄社区南4门西80米; 德顺堂医药(朝阳道店): 朝阳道张各庄底商45号; 好普大药房: 龙泽北路81号;
公园	无
超市	唐山供销社社区生鲜店: 长虹东道容和景苑东南侧约60米; 网红零食: 朝阳道张各庄底商15号; 洺瑄食品: 朝阳东道张各庄; 小楚烟酒超市: 钓鱼台街道办事处燕山里德玉馨苑底商7号; 唐山供销社·社区生鲜店(张各庄店): 张各庄南3门旁;
健身	唐山市健身与健康融合中心: 长虹东道唐山市骨科医院; 唐山猎鹰射击俱乐部: 龙泽北路18号猎鹰枪会; 凌动健身工作室: 裕华嘉苑三期501楼底商; 唐山恒大华府游泳健身会所: 河西路与朝阳东道交叉口(恒大华府园区内); 莲心瑜伽: 文化路272号;
医院	康平社区卫生服务中心: 唐山市路北区路北区路钓鱼台北楼(朝阳东道南); 唐山弘慈医院社区卫生服务中心: 龙泽北路39号; 社区卫生服务中心: 龙泽北路39号; 凤祥园社区卫生服务站: 裕华道4-19号; 逸翠园社区卫生服务站: 建华东道兴盛大成西区北门东行100米;
商场	恒大都市广场: 河西路与河东路交叉口西南60米;

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

2022年07月22日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）