

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022012600381073号)

唐山市中级人民法院:

贵院在执行 中铁建设集团有限责任公司(申请执行人)与 唐山勒泰房地产开发有限公司, 唐山勒泰购物广场有限公司(被执行人)(2020)冀02执17909号(合同纠纷)一案中,于2022年01月26日委托我平台对 唐山勒泰房地产开发有限公司(所有权人)名下/所有的 唐山市路北区北新西道298号唐山勒泰中心A2-1楼(现为9楼)1门801号住宅进行网络询价。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 | 唐山市路北区北新西道298号唐山勒泰中心A2-1楼(现为9楼)1门801号住宅 |
| 房屋类型 | 住宅用房                                    |
| 房产坐落 | 唐山市路北区北新西道298号唐山勒泰中心A2-1楼(现为9楼)1门801号住宅 |
| 所在小区 | 勒泰中心                                    |
| 建筑面积 | 122.90平方米                               |
| 户型   | 2室2厅1卫                                  |
| 朝向   | 南北                                      |
| 所在楼层 | 8                                       |
| 总楼层  | 35                                      |
| 建成年代 |   |
| 规划用途 | 住宅用房                                    |

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: 122.90 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 11192.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 1375497.00 元  
结果有效期: 至2023年01月26日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年01月26日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

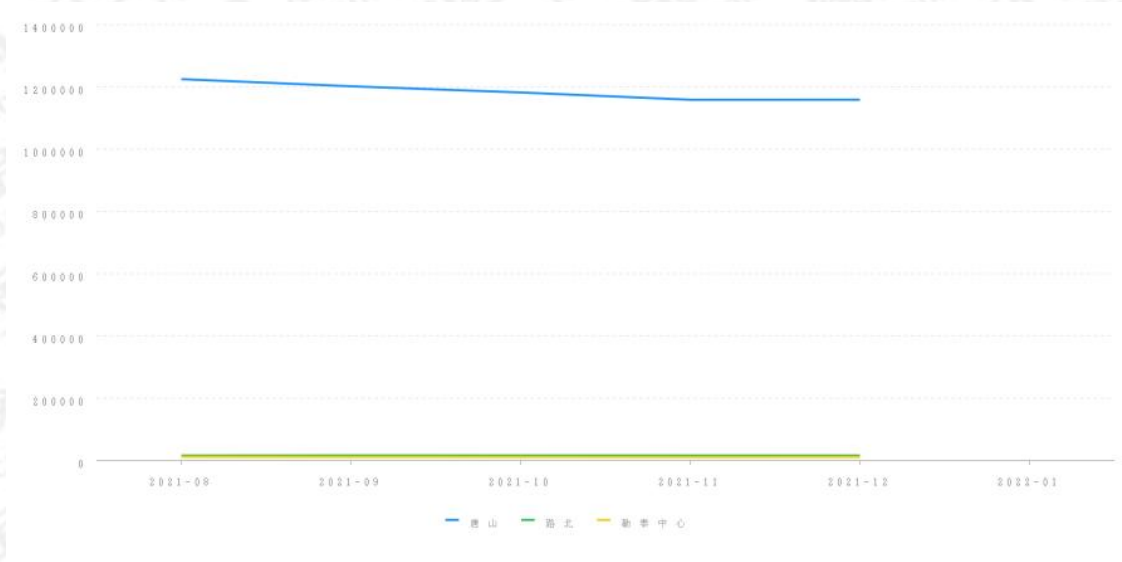
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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   | 刘火新庄小学：果园乡北新西道298号；<br>路北区八神庄小学：唐山路；  |
| 地铁站  | 无   |
| 银行   | 唐山农商银行24小时自助银行(郭家庄分社)：唐韩路附近；<br>唐山农商银行(郭家庄分理处)：果园乡郭家庄村；<br>唐山农商银行(唐韩路分理处)：唐韩路北50米；<br>唐山农商银行24小时自助银行(唐韩路分理处)：刘火新庄村西兴街2排7号正东方向10米；<br>中国建设银行(唐山勒泰城支行)：勒泰城1层8-9号；   |
| 幼儿园  | 无   |
| 公交车站 | 马驹桥南(公交站)：112路；<br>西外环路口(公交站)：112路;116路;116路支线;118路;118路支;城际1路;曹妃甸城际1号线;<br>赖旺庄(公交站)：112路;116路;116路支线;118路;118路支;城际1路;曹妃甸城际1号线;<br>竹安路北新道口(公交站)：113路;12路;23路;33路;72路;机场专线1路;<br>刘火新庄(公交站)：118路;118路支;12路; |
| 药店   | 唐人医药(勒泰城店)：北新西道298号B1层第B1C-2526号(唐山市路北区机场路9号一层)；<br>德顺堂医药连锁(勒泰中心店)：果园乡北新道298号唐山勒泰城；<br>唐山市路北区原安堂药房：原安堂药房；<br>鸿康药房：唐韩路勒泰城西北侧约170米；<br>唐山市路北区树忠药店：唐韩路路北区八神庄小学南侧约180米；                                       |
| 公园   | 铁西公园：站前路与北新西道交叉口西行200米路南(临近唐山站)西南方向140米；<br>刘火新庄乡村和谐园：北新西道与康庄路交叉路口往东北约110米；   |
| 超市   | 京东便利店(伟伟果蔬店)：北新西道298号勒泰城购物中心F1；<br>伟伟生鲜果蔬店(勒泰城购物中心店)：北新西道298号勒泰城购物中心F1；<br>鸿璇便利店：勒泰城唐人街C区1层；<br>天猫超市：果园乡，勒泰城C-116底商；<br>义发超市(勒泰城购物中心店)：北新西道298号勒泰城购物中心F1；   |

|    |  |
|----|--|
| 健身 | 泰力健身(暂停营业): 北新西道298号勒泰城3层;                       |
| 医院 | 唐山民福医院: 果园乡刘火新庄村西兴街2排7号正西方向192米;                 |
| 商场 | 唐山勒泰城: 北新道298号;<br>勒泰购物广场(暂停营业): 北新西道298号勒泰中心1层; |

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](http://www.taobao.com)

客服专线：400-822-2870

2022年01月26日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）