

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022062600461796号)

唐山市中级人民法院:

贵院在执行 中国民生银行股份有限公司唐山分行(申请执行人)与 王俊灯, 卢永芹, 李春秀, 唐山名铁商贸有限公司(被执行人)(2021)冀02执16860号(合同纠纷)一案中, 于2022年06月26日委托我平台对 王俊灯, 卢永芹(所有权人)名下/所有的 唐山市路南区立新东楼305楼4门8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	唐山市路南区立新东楼305楼4门8号
房屋类型	住宅用房
房产坐落	唐山市路南区立新东楼305楼4门8号
所在小区	立新东楼305楼
建筑面积	59.98平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	南北
所在楼层	3
总楼层	5
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: 59.98 m²

单位面积价格: 14444.00 元/m²

财产参考总价: 866351.00 元

结果有效期: 至2023年06月26日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年06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

暂无

(二) 房产周边情况

1. 周边配套详情

学校	唐山开滦二中：国防西道25号； 友谊中学(东校区)：双新东里社区路； 双新小学：学院南路31号； 新华西道小学：小博士街1； 燕京小学：南新西道唐山凤凰新城燕京小区；
地铁站	无
银行	唐山农商银行24小时自助银行(大里路分理处)(装修中)：大里南路唐山开滦二中西南100米； 唐山农商银行(大里路分理处)：大里路12-8号正南方向130米； 中国工商银行24小时自助银行(燕京自助银行)：燕京； 中国建设银行(唐山国防道支行)：国防道46-1号； 中国建设银行24小时自助银行(唐山国防道支行)：国防道46-1号；
幼儿园	牛顿的苹果幼年公园：学院南路金色童年街9号； 金色童年幼儿园(金色童年街)：金色童年街9号(开滦康复医院社区卫生服务中心南)； 双新小学附属幼儿园：学院南路赵庄红砖楼东南侧； 唐山市第二幼儿园：国防道52号； 唐山师范学院附属幼儿园：燕京小区213楼对面；
公交车站	立新东楼(公交站)：31路;35路;68路； 振华诚成购物中心(公交站)：2路;35路;61路;64路;84路;99路;红星美凯龙专线2路； 开滦二中西校区(公交站)：26路;4路;54路;68路； 赵庄楼(公交站)：10路;43路;75路;84路;红星美凯龙专线2路； 袁大里(公交站)：31路;42路;68路；
药店	烁兴大药房：新华西道76号开滦大酒店南院南排101； 神威大药房(赵庄小区店)：渤海东西街与大里南路交叉口西100米； 子善大药房：大里南路开滦大酒店； 唐人医药(振华购物店)：新华道北大理路东振华超市负一层出口处； 唐山德生堂(双新里店)：国防道38号；
公园	燕京体育健身公园：国防道213号；
超市	兴盛超市(金色童年街店)：学院南路街道政府后身立新东楼内； 宝利商店：大里南路立新东楼小区； 美东生鲜：立新街唐山唐诚医院南侧约100米； 社区生鲜店：金色童年街立新东楼小区； 小伟超市：学院南路立新东楼321楼；
健身	倍力艾弗健身(振华诚成购物中心店)：振华购物广场6层； 橙挚健身(新华一号店)：新华道君瑞财富中心10层1001； 源·瑜伽路南店：凤城天鹅湖78-46号底商； 浩尚游泳健身(唐山信息物流大厦店)：友谊南路与国防道交叉口友谊天地商业楼四层； 浩尚健身：友谊南路与国防道交叉口友谊天地商业楼四层1号；
医院	开滦康复医院社区卫生服务中心：学院南路街道办事处； 唐山唐诚医院：新华西道72号； 全科社区卫生服务站：大里南路双新里； 唐山市协和医院：新华西道78号； 国防西新社区卫生服务站：渤海东西街渤海豪庭；
商场	振华诚成购物中心：新华西道； 爱购时尚购物广场：新华西道赵庄早市附近； 渤海生活广场：渤海豪庭8-11号楼负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

客服专线：400-822-2870

2022年06月26日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）