

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022072600480847号)

唐山市中级人民法院:

贵院在执行 李慧娟(申请执行人)与 卞丽娜(被执行人)(2017)冀02执13904号(合同、无因管理、不当得利纠纷)一案中,于2022年07月26日委托我平台对 卞丽娜(所有权人)名下/所有的 唐山市路北区光明路天瑞景苑17楼2门2001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	唐山市路北区光明路天瑞景苑17楼2门2001号
房屋类型	住宅用房
房产坐落	唐山市路北区光明路天瑞景苑17楼2门2001号
所在小区	光明路天瑞景苑17楼2门2001号
建筑面积	83.46平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	南北
所在楼层	20
总楼层	25
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: 83.46 m²

单位面积价格: 16957.00 元/m²

财产参考总价: 1415231.00 元

结果有效期: 至2023年07月26日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年07月26日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

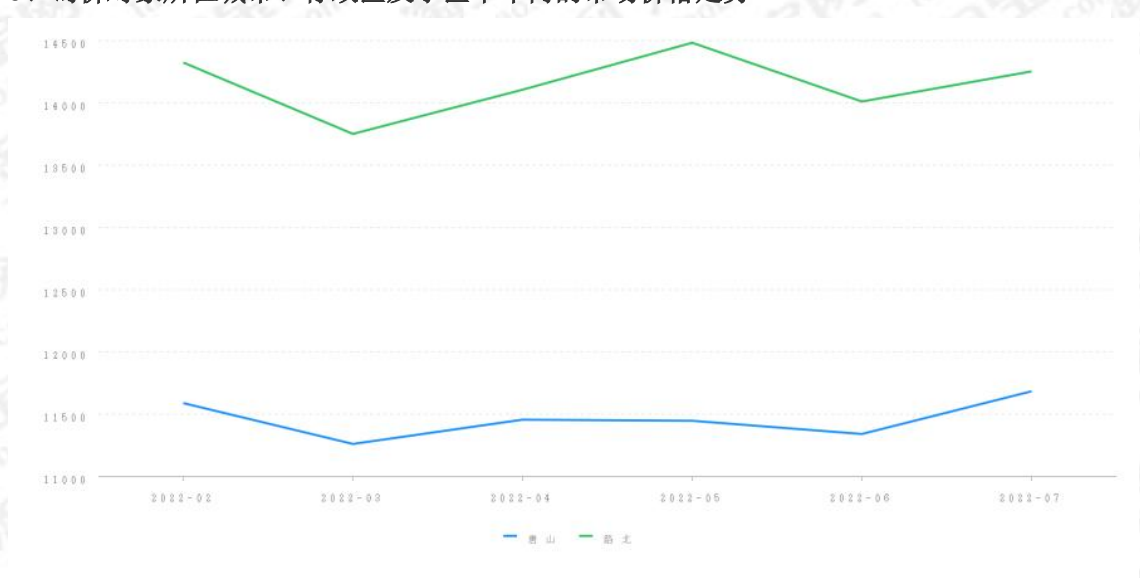
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

暂无

2、询价对象所在小区市场成交案例

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
2021年07月11日	88.98	150.0万	16858.0	3室2厅1厨1卫	南向	低/25
2021年05月15日	88.36	166.0万	18787.0	2室1厅1厨1卫	南向	中/25
2020年06月09日	88.5	188.0万	21187.0	3室2厅1厨2卫	东向	高/25

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	唐山五十四中：繁荣花园南1门西南80米； 河北省唐山市第五十四中学主校区：西山道262号； 唐山五十四中西校区：果园街与西山道交叉路口往西南约110米； 唐山市开滦中等专业学校：北新西道与果园街交叉口西南150米； 唐师附小：光明南路与光明东里中街交叉口东300米；
地铁站	无
银行	中国邮政储蓄银行(光明路支行)：光明路29-12号； 中国邮政储蓄银行ATM(南新西道支行)：光明路29-13号； 中国建设银行(唐山许庄支行)：光明路46号； 中国工商银行(唐山冯大里支行)：西山道109-14号； 中国建设银行24小时自助银行(许庄支行)：光明路46号；
幼儿园	冀东石油唐山幼儿园：果园街18号； 唐山市路北第十二幼儿园：西山道105号； 唐山市第五幼儿园：友谊楼； 大拇指幼教连锁：光明路与兴源道交叉口西行200米凤凰世嘉； 金贝贝幼儿园：德源里604楼西侧；
公交车站	繁荣花园(公交站)：64路;69路； 五十四中学(公交站)：18路;55路;59路； 许庄南里(公交站)：18路;59路； 北新道光明路口(公交站)：118路;118路支;21路;45路;游5路； 光明东里(公交站)：55路;64路;69路；
药店	唐山德生堂医药(光明路店)：光明南路冀东景苑北侧约40米； 唐山药材采购供应站第二批发部：光明路40号唐山市药材采购供应站； 德生堂中药坊(光明西里小区店)：许庄南里西1门西南50米； 博康医药商场(西山道)：西山道119-5号； 医保定点药店：西山道唐山市交通运输技工学校西北侧；

公园	光明公园：果园乡；
超市	李百刚超市：光明南路与西山道交叉口北160米； 人人邻居便利(繁荣花园店)：繁荣花园西1门北90米； 心意生鲜果蔬(光明路店)：光明南路许庄南里方建楼东侧； 罗森(唐山五十四中店)：西山道109-8号； 宜佳乐超市：西山道许庄南里；
健身	冀东油田51号甲区-健身中心：冀东油田51号甲区内； 光辉搏击：友谊路与北新西道交叉口凤城国际南区4层； 倍力健身(友谊店)：友谊路凤城国际广场北楼4层； 筑梦空间运动馆(凤城国际广场北区店)：大里街道凤城国际广场北区三层； 唐山锦江国际饭店-健身房(装修中)：新华西道136号唐山锦江国际饭店A座7-8层；
医院	光明街道办事处社区卫生服务中心：48号小区内； 友谊东社区卫生服务站：光明东里中街光明东里友谊-南楼； 唐山医大微创医院：新华西道120-18号附近； 光明西里丙区社区卫生服务站：站前南路光明西里(丙区)； 凤凰世嘉社区卫生服务站：凤凰世嘉409楼底商；
商场	凤城国际广场：北新西道103-8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

2022年07月26日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）