

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022062200459493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 张伟, 郁喆, 唐林元, 王新福, 唐山市梦想广告传媒有限公司, 祖阳阳(被执行人)(2020)冀02执18183号(合同、无因管理、不当得利纠纷)一案中, 于2022年06月22日委托我平台对 王新福, 郁喆(所有权人)名下/所有的 唐山市路北区翔云西里龙云楼101楼1门602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	唐山市路北区翔云西里龙云楼101楼1门602号
房屋类型	住宅用房
房产坐落	唐山市路北区翔云西里龙云楼101楼1门602号
所在小区	翔云西里龙云楼101楼1门602号
建筑面积	65.87平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	南北
所在楼层	6
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: 65.87 m²

单位面积价格: 13216.00 元/m²

财产参考总价: 870538.00 元

结果有效期: 至2023年06月22日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年06月22日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

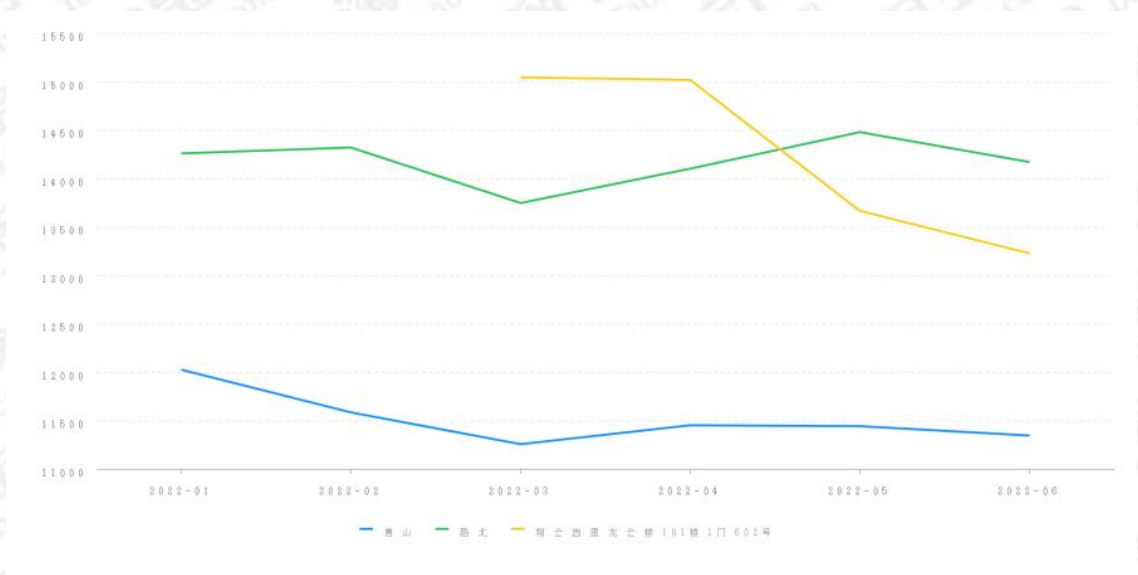
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

暂无

2、询价对象所在小区市场成交案例

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
2019年10月08日	98.0	133.0万	13572.0	2室2厅1厨1卫	南向	中/6

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	凤凰小学：唐山市路北区路北区路兴源道北侧凤凰园公寓504楼西侧； 翔云道小学：翔云道1号； 唐山师范学院(学院路校区)：学院北路41号； 唐山市路北区机场路小学：机场路街道机场路2号；
地铁站	无
银行	中国建设银行24小时自助银行(唐山富康道支行)：卫国北路5号1； 河北银行24小时自助银行(凤凰新城支行)：兴源道59号； 河北银行(唐山凤凰新城支行)：兴源道59号； 中国光大银行(唐山卫国路支行)：卫国北路佳旺大厦； 中国光大银行24小时自助银行(卫国路支行)：卫国北路58号附近；
幼儿园	小哈佛幼儿园：卫国路与兴源道交叉口北50米； 格林宝贝幼儿园：长虹道228-230号； 金童格林幼儿园(机场路分园)：机场路11号；
公交车站	翔云西里(公交站)：10路;17路;17路(支);29路;32路;43路;45路;68路;70路;99路; 龙云楼(公交站)：23路;70路; 兴源道东口(公交站)：10路;17路;29路;30路;32路;43路;45路;62路;68路;70路;71路;99路; 机场路南楼(公交站)：23路; 凤凰园小区(公交站)：30路;62路;71路;77路;
药店	唐人医药(翔云西里店)：祥云西里龙云楼102楼2号； 康之家大药房(健康楼)：自建各自楼1-18号； 惠安堂大药房(富康道店)：富康道华岩自建南楼； 新兴药房(凤凰园店)：凤凰园北园501楼底商(华盛超市西20米)； 欣悦医药连锁(凤凰园店)：碧云里凤凰园公寓601楼31J102号；
公园	华岩园：华岩北路11号；
	翔云超市：卫国路翔云西里； 便利店：卫国北路31号附近；

超市	龙云超市(翔云道店): 龙云楼102楼1号; 福瑜便利店: 卫国北路与富康道交叉路口往南约100米; 洋久进口酒水平价便利店: 富康道;
健身	五洲·星荟健身(五洲黄金大厦店): 大理街道兴源道学院北路交叉口西南侧五洲金行四楼; 搏击健身: 华岩北路翔云里华岩雅居北侧约210米; 梓妍健康管理工作室: 缙香公馆1单元1403; 张臻健身: 北新道北侧华岩路西侧悦富强城303楼2号商业2层;
医院	翔云西里社区卫生服务站: 翔云道121号附近; 河北联大附属医院: 卫国北路37号附近; 健康楼社区卫生服务站: 健康楼市民中心北二层; 唐山华夏中西医结合医院: 华岩北路(燃气集团北侧)华岩园街1号; 唐山市第九医院: 华岩路54号;
商场	唐山市土产杂品总公司机场路商场: 华岩北路11号; 华岩商城: 华岩北路与华岩园西街交叉口东140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，除法律规定明确以外，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22日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）