

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022080900490962号)

唐山市中级人民法院:

贵院在执行 唐山市中级人民法院刑事第一审判庭(申请执行人)与 王利闽,李秀莲(被执行人)(2019)冀02执13795号(罚金)一案中,于2022年08月09日委托我平台对 王利闽(所有权人)名下/所有的 鑫华楼102-1-102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	鑫华楼102-1-102
房屋类型	住宅用房
房产坐落	唐山市丰润区光华道南鑫华楼102-1-102
所在小区	唐山市丰润区光华道南鑫华楼102-1-102
建筑面积	97.31平方米
户型	2室2厅1卫
朝向	南北
所在楼层	1
总楼层	7
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: 97.31 m²

单位面积价格: 9949.00 元/m²

财产参考总价: 968137.00 元

结果有效期: 至2023年08月09日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年08月09日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

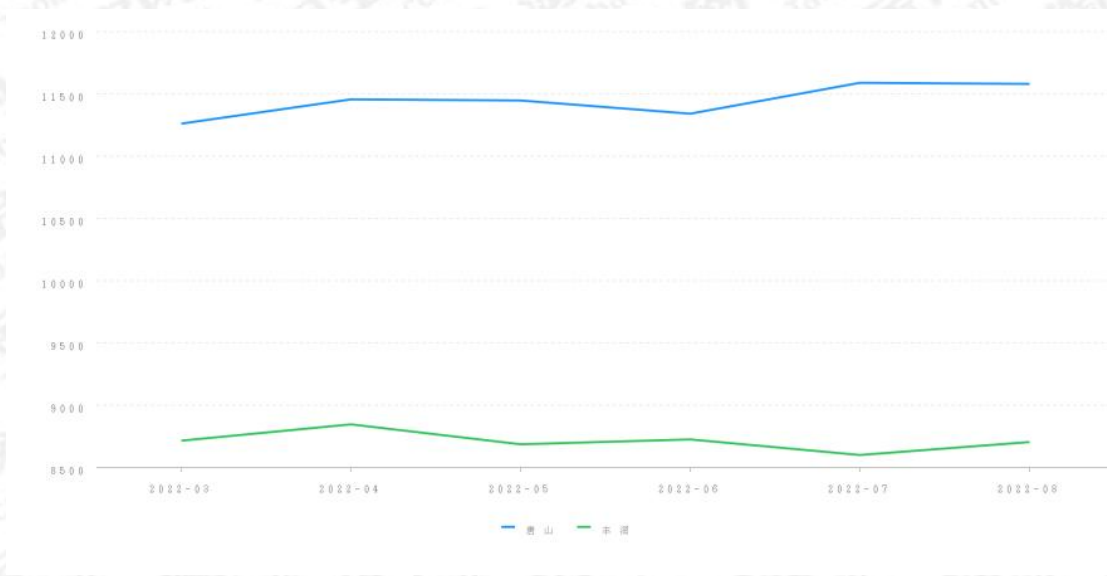
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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04月25日	90.0	62.0万	6889.0	2室2厅1厨1卫	南向	高/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	光华道小学：光华道； 唐山市第七十四中学：太平路街道六小区康健街5号； 唐山市第七十六中学：银城铺乡政府西北侧； 新城道小学：新城道小学(北方购物广场西北)； 德利金秋小学：曹雪芹东道55号；
地铁站	无
银行	中国建设银行24小时自助银行(光华道)：光华道243号附近； 中国建设银行(唐山丰润人民路支行)：人民路34号； 唐山农商银行ATM：光华道30号； 中国工商银行(唐山人民支行)：光华道179号伊斯兰大厦底商； 中信银行ATM(唐山丰润支行)：曹雪芹东道190号；
幼儿园	大人物小金豆幼儿园：人民路金域名邸； 时代幼儿园：曹雪芹东道纺织小区； 唐山市丰润区光华道幼儿园：康健街8号； 育华艺术幼儿园：万隆小区(五小区)； 唐山市丰润区新城道幼儿园：曹雪芹东道新城小区附近；
公交车站	六小区(公交站)：106路;106路支； 光华道市场(公交站)：106路;106路支； 光华道东口(公交站)：106路;106路支； 光华小区(公交站)：106路;106路支； 中信丰润支行(公交站)：(停运)丰润9路;(停运)陡电-丰润;104路；
药店	本元医药(富祥花苑店)：光华道东段南侧16小区113楼104号105号； 唐人医药(光华道店)：光华商业楼北门东50米； 本元医药(光华道三店)：光华商业楼北门旁； 医药连锁：光华东道与人民路交叉口西180米； 本元医药(光华道东店)：光华道锦绣家园；
公园	劳动公园：团结路与曹雪芹东道交叉口东北220米； 新城小区游园：团结路与曹雪芹东道交叉口东北240米；
超市	永和超市(光华道店)：光华道鑫华楼底商3号； 颐和超市：光华道华圣颐和家园2号楼； 365便利店：光华道233号；

	东民超市：光华道颐和家园a座； 中国的生姜世界的姜力!：6小区光华道小学斜对过(薪桐文具店)；
健身	一小时游泳健身：中嘉大道B1层；
医院	燕办社区卫生服务中心：人民路与康健街交叉口西南80米； 丰润区燕山医院：光华道市场北侧； 丰润区第二人民医院：光华道康健街15号； 华新医院：曹雪芹东道51；
商场	西武百货(幸福道)：曹雪芹东道174号； 万隆商贸中心：万隆小区116号； 北方购物广场：曹雪芹东道158号； 新城购物广场：团结路与曹雪芹东道交叉口东南100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08月09日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）