

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022081800497828号)

唐山市中级人民法院:

贵院在执行 崔瑞玲(申请执行人)与 唐山市德诚房地产开发有限公司(被执行人)  
(2021)冀02执恢382号(合同、无因管理、不当得利纠纷)一案中,于2022年08月18日委托我平台对 唐山市德诚房地产开发有限公司(所有权人)名下/所有的 玉带景苑小区进行网络询价。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	玉带景苑小区
房屋类型	商业用房
房产坐落	唐山市曹妃甸区唐海玉带景苑小区
所在小区	唐山市曹妃甸区唐海玉带景苑小区
建筑面积	257.36平方米
户型	0室0厅0卫
朝向	
所在楼层	1-2
总楼层	2
建成年代	
规划用途	商铺

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: 257.36 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 5538.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 1425260.00 元  
结果有效期: 至2023年08月18日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年08月18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	曹妃甸区第二中学：长丰路38号； 唐山工业职业技术学院(曹妃甸区职教中心)：唐海镇长丰路1号； 河北唐山广播电视大学(唐海分校)：唐海镇长丰路1号；
地铁站	无
银行	中国建设银行(垦丰大街支行)：垦丰大街70-1号附近； 中国建设银行24小时自助银行(垦丰大街支行)：垦丰大街与长丰路交叉口西100米； 唐山曹妃甸农村商业银行(城区支行)：垦丰大街68号； 曹妃甸农商银行24小时自助银行(垦丰大街)：垦丰大街68号； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(桥西营业所)：垦丰大街63号；
幼儿园	北京金色摇篮幼儿园(唐海园)：唐山市曹妃甸区龙凤家园二期长丰路1-10号； 红黄蓝幼儿园：唐海镇滨海大街龙凤家园一期； 唐山市曹妃甸区第二幼儿园：唐海镇垦丰大街45号； 唐海社区综合服务站幼儿园(西区)：兴海大街与长丰路交叉口西240米； 金太阳幼儿园：大方里321号；
公交车站	海诺广场东门(公交站)：曹妃甸103路； 交通局(公交站)：曹妃甸101路内环；曹妃甸101路外环；曹妃甸K1路支线；曹妃甸K1路支线(曹妃甸港站)； 中国石化(公交站)：曹妃甸101路外环；曹妃甸K1路支线；曹妃甸K1路支线(曹妃甸港站)； 市管局(公交站)：曹妃甸101路内环；曹妃甸101路外环；曹妃甸K1路支线；曹妃甸K1路支线(曹妃甸港站)； 海港公寓(公交站)：曹妃甸103路；
药店	吉善药房：滨海大街玉带景苑115号； 沈济堂：滨海大街龙凤家园-西区； 益安大药房(垦丰大街店)：垦丰大街北侧59-6； 昌和药店：垦丰大街与汇丰路交叉口东南420米； 平健大药房：垦丰大街49-6附近；
公园	无
超市	玉带超市：滨海大街玉带景苑； 妙娃超市：玉带景苑小区2号楼08号底商； 艳煦超市：长丰路与滨海大街交叉口西北120米； 优优超购：润港嘉苑南2门旁； 苍昊商行：润港嘉苑南2门旁；
健身	铁馆健身：垦丰大街丰发时尚酒店东南侧；
医院	唐山市曹妃甸社区卫生服务站：汇丰路与兴海大街交叉口南160米； 桥西街社区卫生服务站：汇丰路27号；
商场	幸福树购物广场：垦丰大街49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](http://www.taobao.com)

客服专线：400-822-2870

2022年08月18日

淘宝（中国）软件有限公司  
(电子签章)