

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022072700482213号)

唐山市中级人民法院:

贵院在执行 冯桂荣(申请执行人)与 许长群(被执行人)(2021)冀02执19080号(买卖合同纠纷)一案中,于2022年07月27日委托我平台对 许长群(所有权人)名下/所有的 唐山市高新区世纪瑞庭小区212楼1门604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	唐山市高新区世纪瑞庭小区212楼1门604号
房屋类型	住宅用房
房产坐落	唐山市高新区世纪瑞庭小区212楼1门604号
所在小区	世纪瑞庭
建筑面积	106.47平方米
户型	3室2厅1卫
朝向	南北
所在楼层	6
总楼层	18
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: 106.47 m²

单位面积价格: 11535.00 元/m²

财产参考总价: 1228131.00 元

结果有效期: 至2023年07月27日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年07月27日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

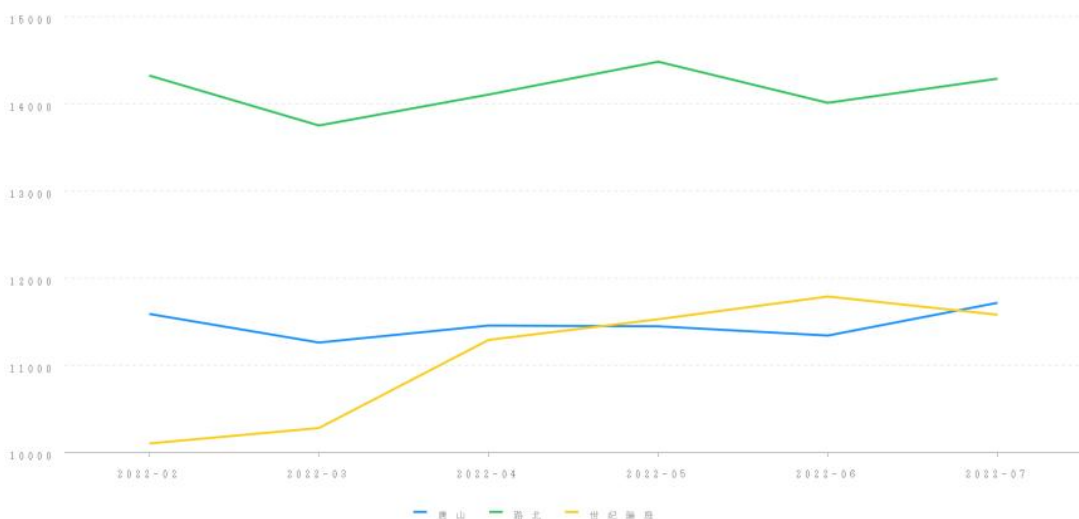
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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11月03日	118.0	149.0万	12628.0	3室2厅1厨1卫	南向	高/27
2021年09月28日	118.0	121.0万	10255.0	3室2厅1厨1卫	南向	高/27
2021年08月28日	89.53	97.0万	10801.0	2室1厅1厨1卫	南向	高/27
2021年06月02日	106.39	103.0万	9682.0	3室2厅1厨1卫	南向	中/18
2020年10月18日	68.31	76.0万	11126.0	2室1厅1厨1卫	南向	中/18
2020年06月26日	122.0	153.0万	12541.0	3室2厅1厨2卫	南向	低/27
2020年05月30日	135.9	168.0万	12363.0	3室2厅1厨2卫	南向	高/18
2020年05月22日	118.0	138.0万	11695.0	3室2厅1厨1卫	南向	中/27
2020年05月15日	135.0	214.0万	15852.0	3室2厅1厨2卫	南向	中/18
2020年03月24日	155.24	215.0万	13850.0	3室2厅1厨2卫	南向	高/27

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	星河湾小学：荣华东道星河湾南50米； 唐山英才学校(国际校区)：火炬路189号； 高新区马家屯小学：高新东道与龙泽北路交叉路口往西南约140米；
地铁站	无
银行	唐山农商银行(高新区支行)：建设北路167号； 唐山农商银行24小时自助银行：建设北路与荣华东道交叉口北20米； 中国银行24小时自助银行(唐山市高新区支行)：唐山高新技术产业园区建设北路111号； 中国银行(高新区支行)：唐山高新技术产业开发区建设北路111号元龙大厦底商； 中国建设银行(唐山高新技术开发区支行)：建设北路111号；
幼儿园	唐山高新技术产业开发区原点幼儿园：世纪瑞庭一期园内； 第1阳光双语幼儿园：都市花园商业房24号；
	荣华道口(公交站)：37路;48路； 广播电视报社(公交站)：(停运)D01路;114路;66路；

公交车站	路桥公司(公交站): 37路;48路; 实创装饰(公交站): (停运)D01路; 东进医药(公交站): 48路;
药店	唐山德生堂医药连锁(世纪瑞庭店): 荣华东道世纪瑞庭南侧; 林森药房: 荣华东道世纪瑞庭; 唐山德生堂(世纪瑞庭店): 荣华东道世纪瑞庭304楼西侧商业房一层; 北京同仁堂(世纪瑞庭店): 荣华道55号; 东进医药: 高新技术产业园区唐山市高新区庆南道8号;
公园	无
超市	多客便利店: 唐山高新技术产业园区荣华东道世纪瑞庭底商405号; 小宝便利店: 唐山高新技术开发区荣华大道世纪瑞庭405-5-5; 谊品生鲜超市(唐山世纪瑞庭店): 路北区高新技术开发区世纪瑞庭304商业楼1层; 香宇超市(世纪瑞庭2期店): 路北区高新技术产业园区富华东里世纪瑞庭307-2-02号; 燕兴便利: 荣华东道与建设北路交叉口东60米;
健身	无
医院	唐山颐享健康管理医院: 唐山高新技术开发区火炬路122号; 唐山市中医医疗集团岐黄中医医院: 清华道与西昌路交叉口西40米;
商场	无

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27日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）