

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022101000529012号)

唐山市中级人民法院:

贵院在执行 张策(申请执行人)与 唐山唐冠投资有限公司,李鑫磊,赵立红(被执行人)(2021)冀02执11265号(合同纠纷)一案中,于2022年10月10日委托我平台对 赵立红(所有权人)名下/所有的 河北省唐山市路北区张大里银安花园105楼5门202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	河北省唐山市路北区张大里银安花园105楼5门202号
房屋类型	住宅用房
房产坐落	河北省唐山市路北区张大里银安花园105楼5门202号
所在小区	张大里银安花园
建筑面积	209.04平方米
户型	4室3厅2卫
朝向	南北
所在楼层	3
总楼层	5
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: 209.04 m²
单位面积价格: 13865.00 元/m²
财产参考总价: 2898340.00 元
结果有效期: 至2023年10月10日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年10月10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	扶轮(第二实验)小学: 银安花园213号楼东侧; 北京景山学校: 友谊南路与光明东里中街交叉口北120米; 唐山五十四中: 友谊南路; 新华西道小学: 赵庄小区45号; 兴盛丽景小学: 东大里39号小区内;
地铁站	无
银行	中国建设银行(唐山西山道支行): 银安花园201号楼人才市场对面; 中国工商银行24小时自助银行(唐山茂华支行): 友谊南路与西山道交叉口南120米; 中国工商银行(唐山茂华支行): 友谊南路109号茂华底商; 中国建设银行24小时自助银行(大里路支行): 大里路55号; 中国建设银行(大里路储蓄所): 大里南路袁大里华育楼二组团;
幼儿园	唐山市第五幼儿园: 友谊楼; 唐山市路北区第十二幼儿园: 西山道105号; 唐山市第二幼儿园: 学院南路街道赵庄小区45号内;
公交车站	银安花园(公交站): 18路;55路; 四十八号小区(公交站): 12路;30路;56路;98路; 西山道大里路口(公交站): 18路;31路;42路;55路;68路; 赵庄小区(公交站): 12路;2路;42路;61路;64路;84路;99路;K2路; 冯大里(公交站): 12路;30路;56路;59路;98路;
药店	邻药汇(万民大药房西山道店): 西山道与大里南路交叉口西320米; 万民大药房(西山道): 银安花园北区南门南50米; 德生堂(大里路店): 西山道83号; 新兴药房(银安店): 西山道99-20号银安花园北门底商; 许仙医药: 铁路楼危旧小区整体改造(一期)第203楼1单元2号;
公园	无
超市	一祥醇烟酒超市: 西山道216号银安花园南区; 惠购食品折扣店: 西山道张大里市机楼; 忒有财便利店(西山道店): 世纪楼底商; 醉忆唐烟酒: 西山道222号(人才市场对面); 万益购物商城: 西山道99-10二层;
健身	光辉搏击: 友谊路与北新西道交叉口凤城国际南区4层; 倍力艾弗健身(振华诚成购物中心店): 振华购物广场6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; 倍力健身(友谊店): 友谊路凤城国际广场北楼4层; 橙攀健身(新华一号店): 新华道君瑞财富中心10层1001;
医院	银安楼社区卫生服务站: 西山道192号大里办事处; 大里街道办事处银安楼社区卫生服务站: 西山道196号; 茂华府(工人医院)社区卫生服务站: 范大里茂华府2期西门旁; 唐山市协和医院: 新华西道78号; 大里社区卫生中心: 东大里120号;
商场	凤城国际广场: 北新西道103-8号; 爱购时尚购物广场: 新华西道赵庄早市附近; 振华诚成购物中心: 新华西道; 明星商场: 北新西道67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10月10日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）