

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022101000528957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 李鑫磊(所有权人)名下/所有的 河北省唐山市路北区玉凤里雅颂居7楼2门302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玉凤里雅颂居7楼2门302号
房屋类型	住宅用房
房产坐落	河北省唐山市路北区玉凤里雅颂居7楼2门302号
所在小区	玉凤里雅颂居
建筑面积	139.88平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	南向
所在楼层	3
总楼层	19
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: 139.88 m²
单位面积价格: 23022.00 元/m²
财产参考总价: 3220317.00 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	红黄蓝小学部：友谊东辅路45-18号附近； 外国语实验小学(梧桐校区)：梧桐大道社区内； 新丝路(唐山)超模学院：长虹道与大里路交叉口雅颂庭生活馆三层； 唐山博杰学校：长虹西道与学院北路交汇处北260米路西；
地铁站	无
银行	唐山银行24小时自助银行(梧桐支行)：梧桐大道4期西区南门西120米； 唐山银行(梧桐支行)：友谊东辅路梧桐大道四期D3-1-1号； 唐山银行24小时自助银行：友谊东辅路与朝阳西道交叉口东北40米； 河北银行(友谊北路支行)：梧桐大道南区西2门南360米； 中国农业银行(梧桐大道分理处)：梧桐大道小区D3-2、D3-3底商；
幼儿园	金桥道尔顿国际幼儿园：友谊东辅路45-18号； 唐山博杰幼儿园：朝阳西道； 路北裕西幼儿园：裕华西道与大里北路交叉口西120米； 万科新里程春天里幼儿园：裕华西路727号唐山万科新里程； 荣泰外国语实验幼儿园：凤凰新城荣泰尚都小区内；
公交车站	梧桐苑(公交站)：(停运)园博会专线2路;72路;78路； 雅颂居(公交站)：(停运)园博会专线2路;22路;31路;70路;72路;78路;红星美凯龙专线3路； 梧桐商街(公交站)：(停运)园博会专线2路;56路;98路； 梧桐府(公交站)：78路； 迎凤里(公交站)：31路;70路;78路;红星美凯龙专线3路；
药店	德顺堂医药连锁(梧桐大道店)：朝阳道梧桐大道101-1-1； 大里一品大药房：大里北路499号； 唐人医药(梧桐大道店)：凤之梦休闲商务广场2号楼2-1号； 壶济堂大药房：朝阳西道与学院北路交叉口西260米； 德顺堂医药连锁(德慧店)：裕华西道与友谊东辅路交叉口东北160米；
公园	人民公园：友谊北路西； 唐山市人民公园：凤凰新城(大里北路西200米)；
超市	都来买超市(梧桐大道4期店)：朝阳西道741号； 大美新疆便利店：朝阳西道747号； 唐城鲜品惠社区超市(雅颂居店)：朝阳西道梧桐大道-南区； 金澄生鲜(梧桐大道南区店)：朝阳西道梧桐大道-南区； 唐百便利店(梧桐大道)：梧桐大道；
健身	袋鼠健身：友谊东辅路梧桐苑商业街30号底商； 25小时健身工作室：梧桐大道底商25； 25hours健身：梧桐苑商业45； 香格里拉健身：长虹西道山香格里拉大酒店3层； 力V健身：友谊东辅路凤之梦写字楼2-24号；
医院	华北理工大学附属医院梧桐大道社区卫生服务站：朝阳西道与大里北路交叉口西220米； 唐山市路北区翔云道街道办事处铂悦山社区卫生服务站：铂悦山西1门旁； 翔云道街道办事处首郡社区卫生服务站：裕华西道与友谊东辅路交叉口东180米； 金港静园社区卫生服务站：金港静园小区；
商场	雅颂庭购物中心：大里北路与长虹西道交汇处西北角； 凤之梦邻里生活广场：友谊北路与裕华道交叉口东150米； 美地生活广场：翔云道街道朝阳西道与学院北路交叉口； 唐山天奕风尚：学院路与朝阳道交叉口；

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）