

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022082300500847号)

唐山市中级人民法院:

贵院在执行 浙江省浙商资产管理有限公司(申请执行人)与 杨秀悦,尹德来,唐山通德科技有限公司,杨丽莉,唐山通德房地产开发有限公司,陈开红(被执行人)(2022)冀02执恢1817号(借款合同纠纷)一案中,于2022年08月23日委托我平台对 唐山通德房地产开发有限公司(所有权人)名下/所有的 路南区增盛里 紫垣1楼3门601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 | 路南区增盛里 紫垣1楼3门601号 |
| 房屋类型 | 住宅用房 |
| 房产坐落 | 路南区增盛里 紫垣1楼3门601号 |
| 所在小区 | 紫垣1楼3门601号 |
| 建筑面积 | 135.80平方米 |
| 户型 | 3室2厅2卫 |
| 朝向 | 南北 |
| 所在楼层 | 6 |
| 总楼层 | 24 |
| 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: 135.80 m²
单位面积价格: 11467.00 元/m²
财产参考总价: 1557219.00 元
结果有效期: 至2023年08月23日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年08月23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 | 开十中学：通德紫垣东门旁； 唐山市开滦第十中学：增盛东街1号； 唐山西山路小学：凤南街与展览路交叉口东100米； 唐山市第十一中学：新华东道51号； 福庄小学：王谢庄后街39中院内； |
| 地铁站 | 无 |
| 银行 | 中国建设银行24小时自助银行(西山口支行)：新华东道81号； 中国建设银行(唐山西山口支行)：新华东道81号； 中国工商银行(唐山开滦支行)：东道117号； 中国邮政储蓄银行(龙泽南路营业所)：车站路169号； 中国邮政储蓄银行ATM(龙泽南路营业所)：车站路169号； |
| 幼儿园 | 牛顿的苹果幼年公园：乔屯街道凤南街15号； 大拇指幼教连锁(金隅乐府分园)：北新东道金隅乐府； |
| 公交车站 | 矿务局(公交站)：118路;15路;17路;17路(支);18路;20路;210路;2路;32路; 54路;60路;71路;78路;8路;D02路;D03路;游1路;红星美凯龙专线2路; 路北区委区政府(公交站)：102路;17路;17路(支);18路;20路;210路;27路;2 路;32路;54路;60路;71路;78路;8路;游1路;红星美凯龙专线2路; 西山口(公交站)：15路;16路; 国家矿山公园(公交站)：102路;118路;16路;46路;79路;D02路; 凤南里(公交站)：27路; |
| 药店 | 永安堂大药房(车站路店)：新华东道54号； 华佗药房(西山口店)：新华东道54-1号西山口大舞台； 医保定点药店(西山口店)：新华东道与车站路交叉口西北80米； 唐人医药(西山口店)：唐山市路北区路北区路新华东道63号(开滦医院西 边)； 玖州康大药房(开滦医院)：开滦总医院西门北60米； |
| 公园 | 开滦国家矿山公园：新华东道54号； 建国园：新华东道辅路与建国路交叉口西南60米； |
| 超市 | 莱家生活超市：通德紫垣南门旁； 365-24便利店(开滦医院店)：新华东道54-1号附近； 晓兰商店：车站路152号； 壹壹便利店：开滦总医院西门口对面； 瑞志超市(贰号店)：车站路开滦医院西门北行20米； |
| 健身 | 熙瑜伽：增盛路16号； 倍力艾弗健身万达店：万达广场B座12层； |
| 医院 | 开滦总医院：新华东道57号； 唐山复兴医院：车站路119号； 永红桥街道办事处南富庄社区卫生服务站：增盛东街增盛楼； 南富庄社区卫生服务站：万达广场小区B区K段底商1单元南； 永红桥街道办事处社区卫生服务中心：车站路与人民道交叉口东260米； |
| 商场 | 东方购物广场：建国路1号楼； 康复商场(鑫汇店)：解放路51号； 万达广场：新华东道100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08月23日

淘宝（中国）软件有限公司

(电子签章)