

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022081800497213号)

唐山市中级人民法院:

贵院在执行 刑一庭,唐山市中级人民法院刑事第一审判庭(申请执行人)与 高明贵,田长海,李秀玲,龚亚梅,孙小忠,马雪,孙小忠,杨坤,刘爱珍,岳阳宏,王玉芝,王永胜,高明贵,郑伟,宋立军,宋秀春,于建忠,张宝友(被执行人)(2015)唐执字第85号(追缴违法所得)一案中,于2022年08月18日委托我平台对 岳阳宏(所有权人)名下/所有的 唐山市古冶区林西繁星花苑113-4-401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	唐山市古冶区林西繁星花苑113-4-401号
房屋类型	住宅用房
房产坐落	唐山市古冶区林西繁星花苑113-4-401号
所在小区	林西繁星花苑
建筑面积	90.87平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	南北
所在楼层	4
总楼层	6
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: 90.87 m²

单位面积价格: 7606.00 元/m²

财产参考总价: 691157.00 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

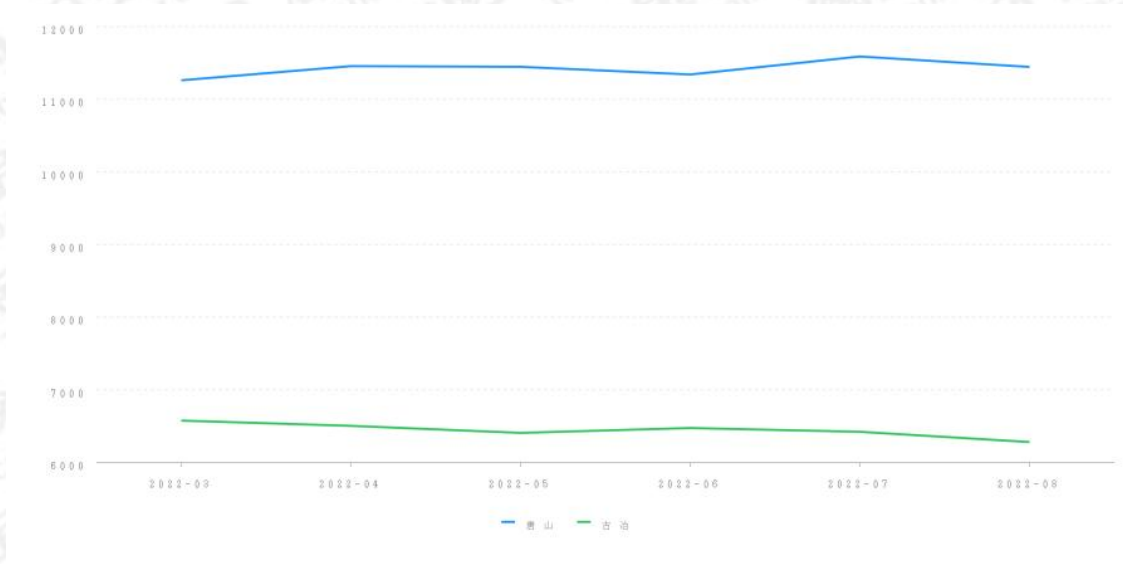
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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



(二) 房产周边情况

1. 周边配套详情

学校	唐山市古冶区林西第一小学：红林道林西第一小学(繁兴花苑附近)； 唐山市集才中学：小桥子北路； 唐山十九中：新林道97号； 唐山市工贸高级职业中学：北兴街唐山工业职业技术学院古冶校区附近；
地铁站	无
银行	承德银行(古冶支行)：唐林南路繁兴花苑212号楼； 中国工商银行(唐山古冶富华支行)：林西道7号； 唐山银行(林西支行)：林西新林道22号； 唐山市商业银行24小时自助银行(林西支行)：新林道与唐林南路交叉口西南140米； 唐山开平汇金村镇银行(林西支行)：林西街道新林道42-2号；
幼儿园	东方澳美加幼稚园：林西繁星花苑d座物业楼东侧； 小哈顿幼儿园：林西矿医院北门西行100米； 林西第一幼儿园：东南楼社区附近；
公交车站	承德银行古冶支行(公交站)：201路;205路;209路;213路;220路； 古冶区医院(公交站)：201路;209路;213路;215路;215路(小古庄支线);219路;220路； 红林道西口(公交站)：209路； 集才中学(公交站)：205路;213路； 林西东工房(公交站)：201路;209路；
药店	东盛华辰医药(小桥子店)：新林道11-28号； 景天医药(繁兴花苑店)：林西道58号繁兴花苑； 广益医药：林西道11-1号附近； 北京同仁堂(古冶店)：繁兴花苑一期底商(金鹏足浴旁边)； 景天医药(新阳光店)：中心城区林西道如意商行(繁兴花苑附近)；
公园	无
超市	荣凯超市：繁兴花苑C座底商林西道70号； 大国颐养范高军商店：林西道与唐林南路交叉口东180米； 锦锋商行：林西道11-22； 惠鑫超市：繁兴花苑北区东南门旁； 锦鑫超市：林西道与唐林南路交叉口东100米；

健身	无
医院	东工房社区卫生服务站：林东路与北兴街交叉口西北20米； 唐山康安医院：林西文化广场北行200米； 古冶区医院：唐林南路与新林道交叉口东南160米； 开滦林西医院：林西道55号附近；
商场	林西购物广场：新林道46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18日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）