

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022030400393535号)

唐山市中级人民法院:

贵院在执行 刘桂荣(申请执行人)与 吴根庄,高红,吴团良(被执行人)(2019)冀02执恢366号(借款合同纠纷)一案中,于2022年03月04日委托我平台对 吴根庄(所有权人)名下/所有的 唐山市曹妃甸区蓝色港湾小区102-3-201号房产进行网络询价。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	唐山市曹妃甸区蓝色港湾小区102-3-201号房产
房屋类型	住宅用房
房产坐落	唐山市曹妃甸区蓝色港湾小区102-3-201号房产
所在小区	蓝色港湾
建筑面积	133.64平方米
户型	3室1厅2卫
朝向	南北
所在楼层	2
总楼层	22
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: 133.64 m²

单位面积价格: 6192.00 元/m²

财产参考总价: 827499.00 元

结果有效期: 至2023年03月04日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年03月04日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

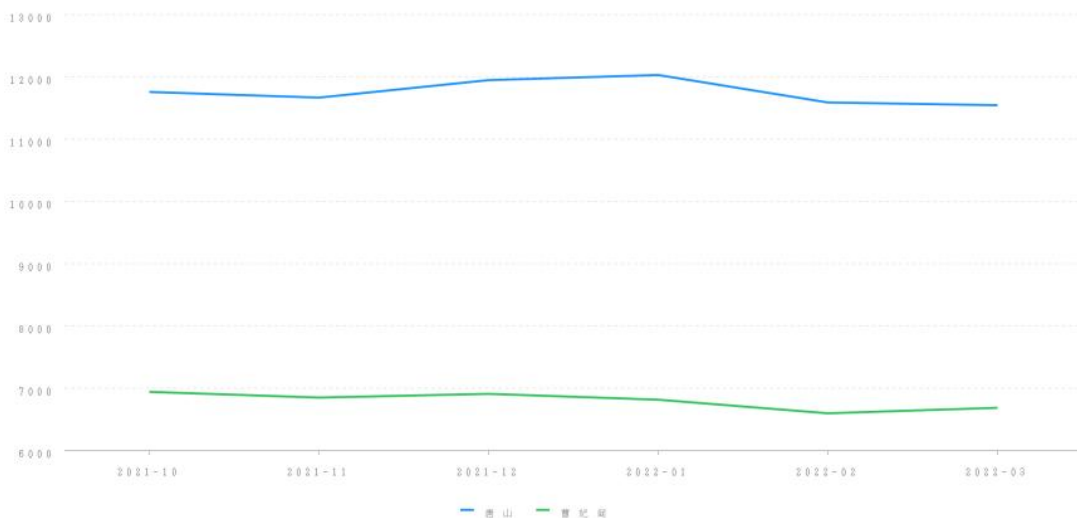
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	无
地铁站	无
银行	曹妃甸农商银行(垦丰大街分理处): 垦丰大街28号; 曹妃甸农商银行ATM: 垦丰大街28号; 中国农业发展银行(曹妃甸区支行): 垦丰大街10号; 中国工商银行24小时自助银行(唐山曹妃甸支行): 垦丰大街42号; 中国农业银行: 垦丰大街与光源路交叉口西约40米;
幼儿园	格林幼儿园林荫分园: 唐海镇垦丰大街与永丰路交汇处西北角林荫御园; 唐山市曹妃甸区第一幼儿园: 华兴路39号;
公交车站	供销社(公交站): 曹妃甸103路; 曹妃甸区医院(公交站): 曹妃甸103路;曹妃甸K2路; 汽车站(公交站): 曹妃甸101路内环;曹妃甸101路外环;曹妃甸103路;曹妃甸K1路专线;曹妃甸K1路支线;曹妃甸K1路支线(曹妃甸港站); 区政府站(公交站): 曹妃甸101路内环;曹妃甸101路外环;曹妃甸103路;曹妃甸K1路支线;曹妃甸K1路支线(曹妃甸港站);曹妃甸K2路; 曹妃甸区政府(公交站): 曹妃甸K1路专线;
药店	惠好医药: 南环路与华兴路交叉口东约180米; 惠康医药(华兴路店): 唐海镇蓝色港湾小区华兴路东侧1-8号; 保安堂大药房(华兴路店): 华兴路南段; 生日生药店(曹妃甸购物广场店): 垦丰大道16号唐山百货大楼集团曹妃甸购物广场F1; 唐人医药(垦丰店): 唐海镇垦丰大街24号读者书屋对面;
公园	无
超市	鑫和佳旺: 滨海大街与华兴路交叉口东北约60米; 双记超市: 华兴路蓝色港湾; 兴艳超市: 华兴路唐山市曹妃甸区医院东北侧约150米; 综合小卖部: 华兴路唐山市曹妃甸区医院东北侧约140米; 万缘超市: 文化路宏坤馨港家园;
健身	新少年武术拳击健身: 永丰路与垦丰大街交叉口西南约60米;
	社区卫生服务中心: 文化路53号附近;

医院	唐海中医院：唐海镇迎宾路6号； 唐山人民医院医疗集团：迎宾路都市118连锁酒店(迎宾路店)西南侧约90米； 中心街社区卫生服务站：育才街与华兴路交叉口西约40米；
商场	兴海名都八方购物广场：垦丰大道16号唐山百货大楼集团曹妃甸购物广场F1； 曹妃甸购物广场：垦丰大街16附近； 曹妃甸区域关社销合作社：唐海镇垦丰大街24号； 曹妃甸百货大楼：唐海镇垦丰大街44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03月04日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）