

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022022300388680号)

唐山市中级人民法院:

贵院在执行 孟庆祥(申请执行人)与 刘中伟, 刘英浩, 孟淑娟(被执行人)(2020)冀02执9637号(借款合同纠纷)一案中, 于2022年02月23日委托我平台对 孟淑娟, 刘中伟(所有权人)名下/所有的 唐山市丰南区丰南镇新华里西湖住宅楼3-2-201室房产进行网络询价。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	唐山市丰南区丰南镇新华里西湖住宅楼3-2-201室房产
房屋类型	住宅用房
房产坐落	唐山市丰南区丰南镇新华里西湖住宅楼3-2-201室房产
所在小区	西湖楼
建筑面积	110.82平方米
户型	2室2厅1卫
朝向	南向
所在楼层	2
总楼层	6
建成年代	
规划用途	住宅用房

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: 110.82 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 6916.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 766431.00 元  
结果有效期: 至2023年02月23日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年02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	丰南实验小学：清湖路10号； 丰南区第一中学：滨河南大街99号；
地铁站	无
银行	中国建设银行(双湖锦苑支行)：文化大街双湖底商390号； 中国建设银行24小时自助银行(双湖锦苑支行)：文化大街396附近； 华夏银行(唐山丰南支行)：文化大街397号附近； 华夏银行24小时自助银行(丰南支行)：文化大街双湖锦苑-二期； 中国工商银行(唐山丰南双湖锦苑支行)：胥各庄镇文化大街337号；
幼儿园	丰南区第一幼儿园：西湖路4； 小橡树幼儿园：文化大街双湖锦苑-二期东南侧约130米； 启迪幼儿园：双湖三期物业旁； 丰南区第一幼儿园兰馨家园分园：兰馨家园东门；
公交车站	文化大街清湖路口(公交站)：丰南商务专线;游3路； 瑞明街口(公交站)：(停运)87路;61路;88路； 早市(公交站)：601路； 通达韩国城(公交站)：游3路； 丰南政务服务中心(公交站)：丰南商务专线；
药店	康之家大药房(西湖店)：双湖锦苑西湖路15号； 众康药房(西湖路店)：丰南镇双湖锦苑西湖路25号； 惠好医药(双湖店)：丰南镇双湖锦苑文化大街386号； 百草堂：文化大街双湖锦苑-二期； 惠丰医药连锁(丰惠店)：西湖路2号2排1附近；
公园	人民公园(铁西路)：铁西路； 健身公园：滨河北大街与兴华路交叉口东南约40米；
超市	家万佳超市(西湖店)：西湖路12号； 一个超市：丰南镇瑞祥街； 兆丰生鲜超市(双湖分店)：丰南镇文化大街双湖锦苑379号建设银行对面； 小东商店(双湖店)：丰南镇双湖锦苑201栋1楼； 乐家超市：丰南镇双湖锦苑123栋；
健身	二十四健身：新华街192号；
医院	唐山市丰南区新华社区卫生服务站：西湖路1； 福民医院：青年路250号； 唐山市丰南区中医医院(建设中)：新华路4附近；
商场	德林商业广场：瑞景街附近； 丰南韩国城C区：瑞景街与铁西路交叉口；

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](http://www.taobao.com)

客服专线：400-822-2870

2022年02月23日



淘宝（中国）软件有限公司  
(电子签章)