

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022071800475920号)

唐山市中级人民法院:

贵院在执行 甄友谊(申请执行人)与 唐山市丰润区永兴泰商贸有限公司,唐山市丰润区永兴泰商贸有限公司,霍健,孙海波(被执行人)(2016)冀02执2176号(借款合同纠纷)一案中,于2022年07月18日委托我平台对 孙海波(所有权人)名下/所有的 唐山市路北区檀凤里橡树湾小区104楼2门703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	唐山市路北区檀凤里橡树湾小区104楼2门703号房产
房屋类型	住宅用房
房产坐落	唐山市路北区檀凤里橡树湾小区104楼2门703号房产
所在小区	橡树湾
建筑面积	89.08平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	南向
所在楼层	7
总楼层	30
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: 89.08 m²

单位面积价格: 20407.00 元/m²

财产参考总价: 1817856.00 元

结果有效期: 至2023年07月18日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年07月18日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

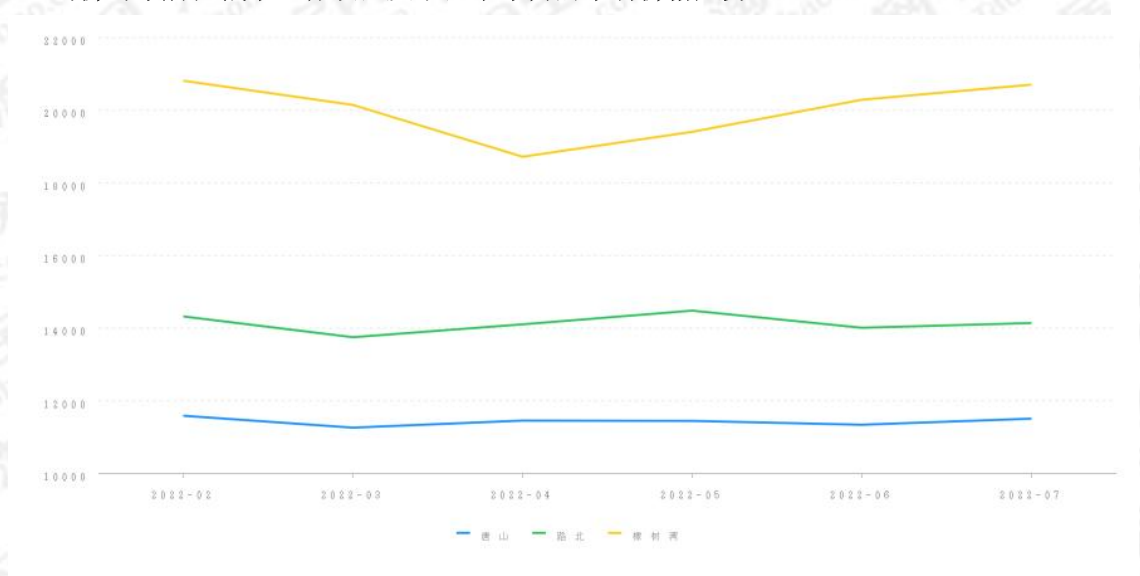
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

暂无

2、询价对象所在小区市场成交案例

成交时间	建筑面积(平方米)	成交总价(元)	成交单价(元)	屋室	朝向	楼层
2021年11月24日	107.1	201.0万	18768.0	3室2厅1厨1卫	南向	低/34
2021年11月16日	104.96	196.0万	18655.0	3室1厅1厨1卫	南向	中/34
2021年08月29日	89.0	162.0万	18203.0	2室2厅1厨1卫	东南	高/30
2021年08月18日	89.16	141.0万	15792.0	2室1厅1厨1卫	南向	高/30
2021年08月10日	76.0	144.0万	18932.0	2室1厅1厨1卫	东向	高/34
2021年08月08日	75.23	142.0万	18756.0	2室1厅1厨1卫	西南	低/34
2021年08月04日	76.21	140.0万	18371.0	2室2厅1厨1卫	西南	中/24
2021年07月27日	88.04	175.0万	19878.0	2室1厅1厨1卫	南向	中/34
2021年07月22日	147.0	267.0万	18150.0	3室2厅1厨1卫	南向	中/33
2021年07月21日	107.0	192.0万	17898.0	3室2厅1厨1卫	南向	中/34

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	唐山市橡树湾小学：长宁西道唐山橡树湾3期北门附近； 唐山市橡树湾小学(石油家园校区)：光明北路大地幼儿园东南侧； 凤凰中学：果园乡朝阳道石油家园西侧；
地铁站	无
银行	中国工商银行24小时自助银行(凤之梦支行)：凤之梦休闲广场2期4-47号；
幼儿园	北京培文幼儿园：果园乡橡树湾小区36号楼； 大地幼儿园：光明北路石油家园小区；
公交车站	光明路裕华道口(公交站)：64路;D01路支;红星美凯龙专线3路； 光明路长宁道口(公交站)：31路;64路;D01路支;红星美凯龙专线3路； 吴家庄(公交站)：机场专线2路； 长宁道光明路口(公交站)：31路； 友谊西辅路口(公交站)：D01路支；

药店	康之家大药房(光明路店): 光明北路677-681; 德顺堂医药连锁(天山熙湖店): 建投天山熙湖; 京东健康大药房: 光明北路与裕华西道交叉口北220米; 缸窑路药房: 石油家园123楼-商5; 健康大药房: 爱宠小屋东北侧;
公园	唐山市人民公园: 凤凰新城(大里北路西200米);
超市	乐活超市: 光明北路与正义道交叉口南140米; 快吃快喝便利店: 光明北路633号; 众鑫超市: 光明北路建投熙湖底商641号; 每日生鲜: 东明派出所西北侧210米; 悦家便利店: 果园乡裕华西道(万橡府);
健身	能量空间健身工作室: 朝阳西道石油家园; 初心瑜伽: 银水大厦2108室;
医院	慈瑞天健医院: 果园乡光明北路石油家园110楼底商; 石油家园社区卫生服务站: 朝阳西道石油家园; 唐山中心医院: 友谊路与长宁道交叉口西行100米(市地税局北100米);
商场	风之梦广场北区: 友谊北路辅路与裕华西道交叉口北220米;

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07月18日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）