

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022031600399824号)

唐山市中级人民法院:

贵院在执行 高艳军(申请执行人)与 姚林彤, 姚星伊(被执行人)(2022)冀02执1080号(合同、无因管理、不当得利纠纷)一案中,于2022年03月16日委托我平台对 姚星伊(所有权人)名下/所有的 唐山市路北区光明西里乙区302楼5门202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	唐山市路北区光明西里乙区302楼5门202号
房屋类型	住宅用房
房产坐落	唐山市路北区光明西里乙区302楼5门202号
所在小区	光明西里乙区302楼5门202号
建筑面积	58.20平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	南北
所在楼层	2
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: 58.20 m²

单位面积价格: 17454.00 元/m²

财产参考总价: 1015823.00 元

结果有效期: 至2023年03月16日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年03月16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	唐山五十四中西校区：果园街与西山道交叉路口往西南约110米； 唐山光明实验小学：光明路51号小区； 唐山市开滦中等专业学校：北新西道与果园街交叉口西南150米； 开滦技师学院：北新西道88号； 河北能源职业技术学院：北新西道88号；
地铁站	无
银行	唐山农商银行(西山道分理处)：西山道123号工商行政管理附近； 唐山农商银行24小时自助银行(西山道分理处)：西山道121号； 中国农业银行(西山道支行)：西山道127号； 中国工商银行24小时自助银行(唐山车站支行)：新华西道128号； 中国工商银行(唐山车站支行营业室)：新华西道128号；
幼儿园	光南小学附属幼儿园：光明南里； 唐山市第五幼儿园：光明东里48号小区； 唐山市路北区第十二幼儿园：西山道105号；
公交车站	许庄南里(公交站)：18路;59路； 冀东油田(公交站)：2路;42路;4路;55路;56路;84路;99路;K2路； 光明东里(公交站)：55路;64路;69路； 能源学院南门(公交站)：18路;59路； 生态环境局(公交站)：118路;118路支;21路;45路;游5路；
药店	唐人医药(光明西里店)：西山道147号51市场口； 医保定点药店：西山道唐山市交通运输技工学校西北侧； 博康医药商场(西山道)：西山道119-5号； 德生堂中药坊(光明西里小区店)：果园街能源学院家属院4号院； 唐山药材采购供应站第二批发部：光明路40号唐山市药材采购供应站；
公园	光明公园：果园乡； 北虎绿地：新华西道与站前南路交叉口东南140米；
超市	51号便利店：果园街光明西里-乙区； 君顺超市：果园乡政府对面； 冰品超市(光明西里丙区社区卫生服务站东)：西山道光明西里； 众群商店：西山道139号东侧51市场； 宜佳乐超市：西山道许庄南里；
健身	冀东油田51号甲区-健身中心：冀东油田51号甲区内； 唐山锦江国际饭店-健身房(装修中)：新华西道136号唐山锦江国际饭店A座7-8层；
医院	光明西里丙区社区卫生服务站：站前南路光明西里(丙区)； 唐山医大微创医院：新华西道120-18号附近； 开滦康复医院：新华西道52号； 光明办事处社区卫生服务中心：和平路光明南里； 光明街道办事处社区卫生服务中心：48号小区内；
商场	无

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16日

淘宝（中国）软件有限公司
(电子签章)