

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2020042300097989号)

保定市莲池区人民法院:

贵院在执行 孔惠梓(申请执行人)与 刘亚坤(被执行人)(2020)冀0606执278号(借款合同纠纷)一案中,于2020年04月23日委托我平台对 刘亚坤(所有权人)名下/所有的 天威西路618号9号楼1单元1203室进行网络询价。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	天威西路618号9号楼1单元1203室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	天威西路618号9号楼1单元1203室
所在小区	晨巍佳欣
建筑面积	97.00平方米
户型	2室2厅1卫
朝向	南向
所在楼层	12
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: 97.00 m²

单位面积价格: 11845.00 元/m²

财产参考总价: 1148965.00 元

结果有效期: 至2021年04月23日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年04月23日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

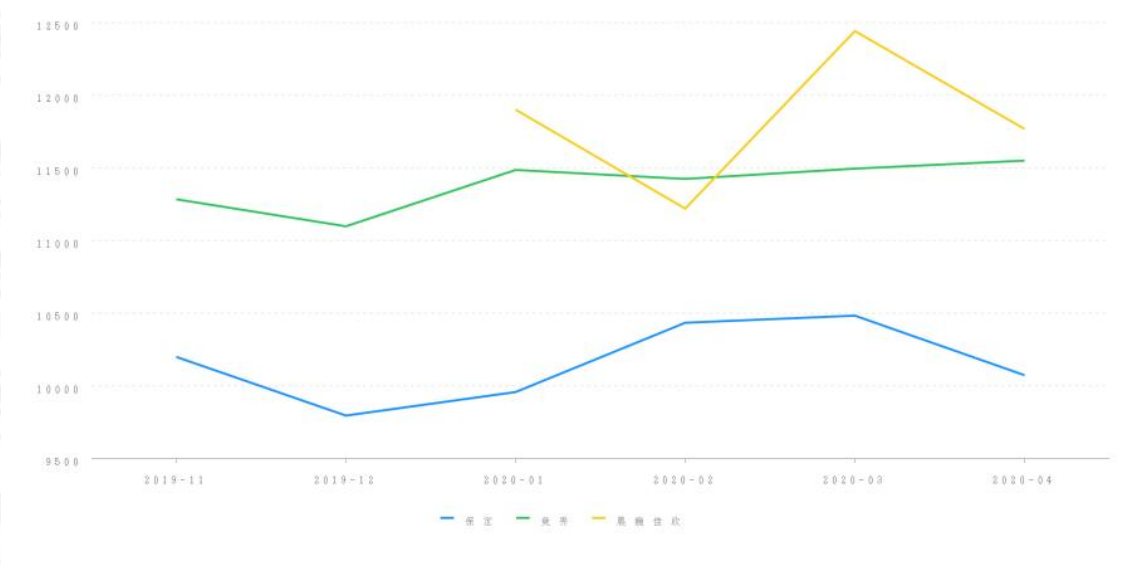
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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



(二) 房产周边情况

1. 周边配套详情

学校	保定社区教育学院竞秀区分院：[]； 保定市第二十六中学：天威西路655号； 河北电力职工大学：竞秀区乐凯南大街789号； 保定风帆学校(东校区)：竞秀区乐凯南大街1182号； 保定市卓越技工学校：向阳南大街489号；
地铁站	无
银行	中国建设银行24小时自助银行(天威西路支行)：竞秀区天威西路555号； 中国建设银行(天威西路支行)：天威西路555号； 中国农业银行(保定向阳南路分理处)：向阳南大街817号； 中国农业银行24小时自助银行(向阳南路分理处)：竞秀区向阳南大街817号； 中国工商银行(保定广济支行)：天威西路733号；
幼儿园	花园里幼儿园：天威西路499号； 澳贝儿国际幼稚园：竞秀区乐凯南大街与天威西路交口南行500米路东； 鹏程幼儿园：[]； 伊贝幼儿园天威三分园：天威西路186号附近； 伊贝幼儿园：竞秀区天威西路216附近；
公交车站	后屯(公交站)：(停运)204路学生专线；(停运)208路学生专线；(停运)游6路； (停运)游7路；101路；103路；23路；25路；26路；3路；62路；66路； 二十六中(公交站)：(停运)204路学生专线；(停运)208路学生专线；(停运)T101路/101路大站快车；(停运)游6路；(停运)游7路；101路；103路；23路；25路；26路；3路；62路；66路； 向阳大街天威路口(公交站)：59路； 花园里(公交站)：(停运)208路学生专线；(停运)T101路/101路大站快车；(停运)游7路；101路；25路；59路；62路； 龙潭路口(公交站)：59路；
药店	益民连锁药品有限公司：天威西路684号； 一笑堂医药连锁(朝阳店)：竞秀区天威西路426号； 崇德大药房(向阳南大街三十店)：竞秀区天威西路396； 盛世华兴(向阳南店)：竞秀区向阳南大街向阳南路838号； 金诺大药房(向阳南大街店)：向阳南大街819号；
公园	龙潭公园：龙潭路；
超市	山外园平价超市：竞秀区向阳南大街816号； 红义综合商店：天威西路合欢街141号风帆二区门口左边； 大卖园超市(林霞便利店)：建南街道天威西路康馨园；

	杰出便利店(中诚大厦店)：竞秀区向阳南大街851号； 杰出便利店(花园里小区)：向阳南大街花园里73号；
健身	领航游泳健身会所：德惠路325号院；
医院	江东社区卫生服务站(天威西路)：天威西路336号； 梅兰菊社区卫生服务站：向阳南大街615号； 保定市第二医院妇产儿院区：乐凯南大街999号； 富阳社区卫生服务站：富阳街221号； 风帆集团职工医院：竞秀区竞秀区乐凯南大街1181号；
商场	乐家生活广场：乐凯南大街688号； 保百购物家园：乐凯南大街269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

2020年04月23日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）