

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2020091700157947号)

徐水区人民法院:

贵院在执行 保定市徐水区农村信用合作联社(申请执行人)与 英思远, 李美玲(被执行人)(2019)冀0609执636号(借款合同纠纷)一案中, 于2020年09月17日委托我平台对 英思远(所有权人)名下/所有的 城明大厦进行网络询价。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 | 城明大厦              |
| 房屋类型 | 商业用房              |
| 房产坐落 | 保定市西下关街8号建基公寓6043 |
| 所在小区 | 保定市莲池区裕华西路西下关街8号  |
| 建筑面积 | 77.35平方米          |
| 户型   | 0室0厅0卫            |
| 朝向   |                   |
| 所在楼层 | 6                 |
| 总楼层  | 23                |
| 建成年代 |                   |
| 规划用途 | 商业服务              |

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: 77.35 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 13463.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 1041363.00 元

结果有效期: 至2021年09月17日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年09月17日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

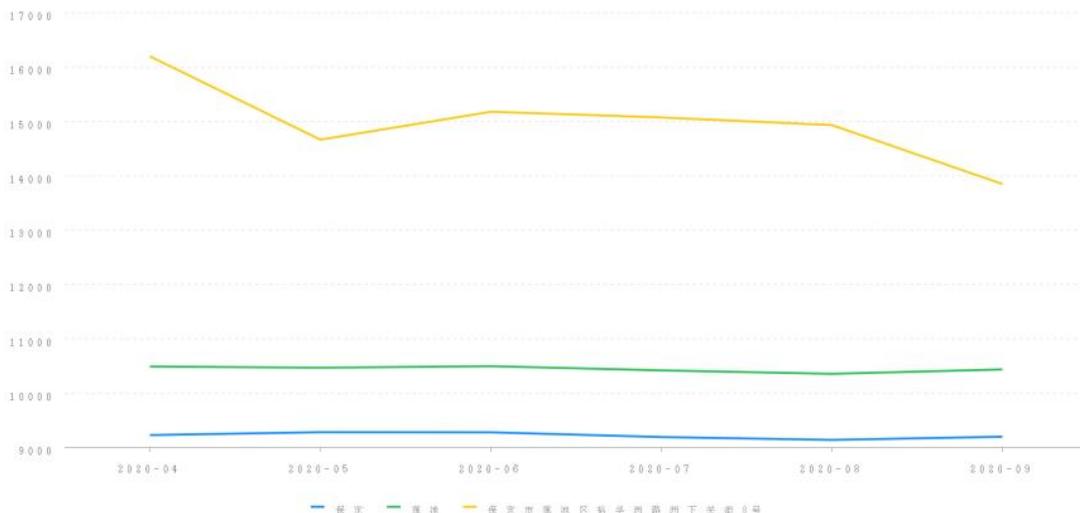
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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   | 保定一中实验学校：莲池区铁中胡同；<br>河北保定师范附属学校：西下关街83号；<br>新华路小学：莲池区学府胡同77-27；<br>育德中学：裕华西路695；<br>河北保定师范附属小学：西关街道西下关街83号；   |
| 地铁站  | 无   |
| 银行   | 中国邮政储蓄银行24小时自助银行：莲池区裕华西路603号；<br>中国工商银行(保定新华支行)：莲池区裕华西路678号；<br>中国工商银行24小时自助银行(新华支行)：莲池区裕华西路678号；<br>保定银行24小时自助银行(华创社区支行)：裕华西路577号银座商城F1层；<br>保定银行(华创社区支行)：裕华西路577号银座商城F1层；   |
| 幼儿园  | 童星幼儿园(站前街)：站前街6号旧火车站对面；<br>田野幼儿园(建华大街)：火车站南行建华路路东100米；<br>睿贝儿幼儿园：莲池区火车站摩登水晶酒店(保定火车站店)西南；<br>润蕾国际幼儿园：莲池区兴华路准军公所a区7号楼；<br>小王子幼儿园：莲池区裕华西路唐家胡同北行北唐小区8幢；   |
| 公交车站 | 市邮政局(公交站)：(停运)T19路;102路;105路;12路;19路;1路;203路学生专线;209路学生专线;22路;27路;2路;2路区间;31路;32路;38路;4路;66路;7路;K1路;夜间4路;<br>体育场(公交站)：105路;22路;2路;2路区间;31路;38路;609路;<br>银座商城(公交站)：209路学生专线;31路;609路;<br>火车站东广场(公交站)：(停运)快巴803路;(停运)快巴811路;102路;105路;107路;12路;16路;16路/(临)16路;1路;21路;22路;27路;2路;2路区间;31路;32路;38路;4路;5路;608路;608路(建国路);609路;7路;K1路;T107路大站快车;夜间4路;快巴818路;<br>保定城市航站楼(公交站)：大兴机场大巴保定线； |
| 药店   | 达仁堂大药房(西下关街店)：西关街道西下关街15号；<br>新绿大药房：莲池区裕华西路557号华创国际广场B1层；<br>百草益寿养生苑(学府胡同)：学府胡同65号；<br>康源平民大药房(站前药店)：建华大街603；<br>合鑫大药房：西关街道西关大街149号；  |
| 公园   | 无   |
|      | 紫腾超市：西下关街诚明大厦；<br>365-24便利店(银座店)：莲池区裕华西路594号,裕华路与西下关街交叉口东南角；  |

|    |   |
|----|---|
| 超市 | 家豪乐乐综合经营部：莲池区裕华西路631号家豪乐乐超市；<br>鑫旺超市：莲池区西关街道西下关街70号；<br>杰出便利育德中学店：裕华西路699号原站前旅馆一楼；  |
| 健身 | 功夫大师中国智能跆拳道训练专家：莲池区公园街46；<br>米雀国际健身(裕西店)：莲池区裕华西路487号侨升大厦负一层；<br>热度健身中心(裕华店)：裕华西路总督署购物广场3层；<br>大鲨鱼健身(花倾城店)：建华大街天威路交叉口花倾城广场四楼；    |
| 医院 | 保定世纪协和医院：裕华西路666号；<br>学府社区卫生服务站：莲池区西下关街100-19号；<br>保定市第一中医院：裕华西路530号；<br>河北医科大学附属保定中医院：裕华西路530号；<br>小集街社区卫生服务站：小集前街与皇华馆交叉口东50米； |
| 商场 | 银座商城(保定店)：裕华西路577号华创国际广场B1-4层；<br>华创国际广场：裕华西路557号；<br>保定百货大楼：裕华西路518号；<br>鑫龙湾商贸广场：建华大街511号；<br>百乐购物广场：北阁街2号楼3单元二五二医院附近；         |

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

2020年09月17日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）