

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2020110200177728号)

保定市清苑区人民法院:

贵院在执行 张根权(申请执行人)与 李红根(被执行人)(2020)冀0608执恢141号(提供劳务者受害责任纠纷)一案中,于2020年11月02日委托我平台对 李红根(所有权人)名下/所有的 保定市竞秀区灵雨寺村5号楼3单元103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	保定市竞秀区灵雨寺村5号楼3单元103室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	保定市竞秀区灵雨寺村5号楼3单元103室
所在小区	灵雨寺村5号楼3单元103室
建筑面积	50.45平方米
户型	1室1厅1卫
朝向	南北
所在楼层	1
总楼层	5
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: 50.45 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 10052.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 507123.00 元

结果有效期: 至2021年11月02日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年11月02日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

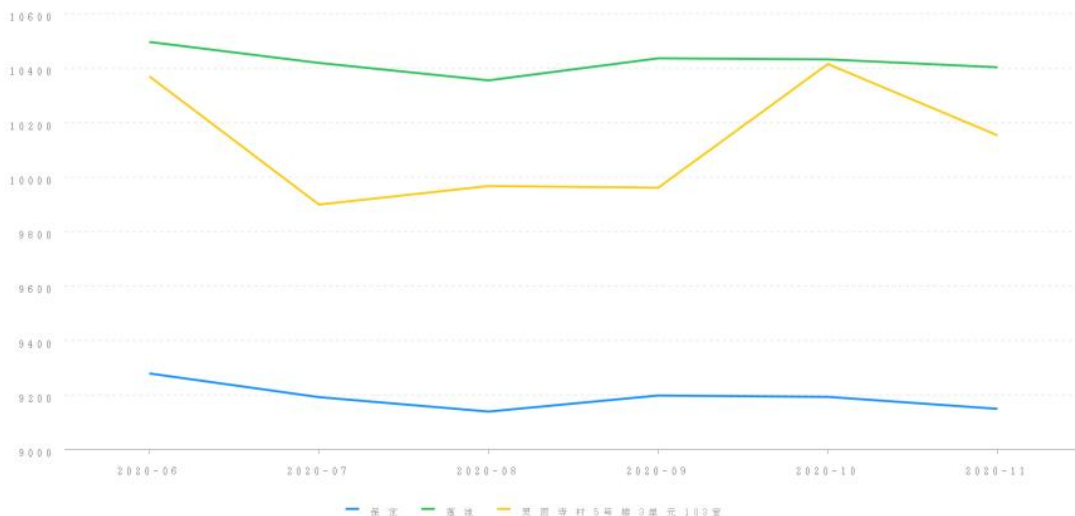
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	<p>笃学楼：朝阳南大街613号保定职业技术学院； 保定职业技术学院：朝阳南大街613号； 保定职业技术学院后勤管理与安全稳定工作处：竞秀区朝阳南大街613号； 联盟西路小学：莲池区天威中路1128号； 保定田家炳中学：建华大街铁中胡同35号；</p>
地铁站	无
银行	<p>兴业银行(保定分行)：天威中路1229号花倾城二期底商； 兴业银行ATM(保定分行)：莲池区天威中路1229号花倾城二期底商西侧； 中国农业银行(鸿悦国际支行)：天威中路； 中国农业银行24小时自助银行(鸿悦国际支行)：天威中路与朝阳南大街交叉口东南150米； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(天威中路营业所)：莲池区建华大街1080号；</p>
幼儿园	<p>红苹果幼儿园：天威中路1270号(鑫丰集团建华路生活区西北)； 宜运佳园幼儿园：莲池区建国路109号宜运佳小区； 北京师范大学新标准体系幼儿园：莲池区建国路109号宜运佳园； 睿贝儿幼儿园：莲池区建华大街743附近； 田野幼儿园(建华大街)：火车站南行建华路路东100米；</p>
公交车站	<p>交通大厦(公交站)：(停运)T19路;19路;204路学生专线;26路;3路;60路;66路;游2路； 建华大街天威路口北(公交站)：19路;38路;66路； 市交通局(公交站)：(停运)游6路;11路;19路;23路;313路;501路;60路;902路;游2路； 二道桥(公交站)：107路;204路学生专线;26路;38路;3路;608路;608路(建国路)； 冷库(公交站)：11路;313路;501路;902路；</p>
药店	<p>福康堂大药房(天威中路店)：竞秀区天威中路1603； 泽仁堂：莲池区二道桥街69号； 崇德大药房(三十八店)：莲池区建华大街与天威中路交叉口路西； 太极大药房(建华大街店)：莲池区联盟西路建华大街新建华小区底商9号； 老百姓大药房(二道桥店)：建华南路1080号；</p>
公园	无
超市	<p>晶鑫超市：东风街道天威中路百合园小区附近； 欣宜佳社区生活超市(灵雨寺店)：竞秀区天威中路1527号北60米； 睿航超市：朝阳南大街天威中路亢龙盛景小区6号楼1单元2101楼下；</p>

	北国超市(天威路店): 天威中路1209号花倾城广场; 乐之家便利店(建华小区店): 莲池区天威中路1244号附近;
健身	大鲨鱼健身(花倾城店): 莲池区天威中路1209号北国电器4楼; 领航游泳健身会所: 德惠路325号院; 禧瑞游泳健身国际会所: 竞秀区朝阳南大街358号盛泰中国;
医院	保定九洲胃肠病医院: 莲池区建华大街903号; 华南社区卫生服务中心: 先锋街道朝阳南大街602号; 保运职工医院: 建华大街与铁工胡同交叉口东南150米; 华医中医医院: 建国路69号(原四库对面); 时代馨园社区卫生服务站: 莲池区建国路69号正西方向60米;
商场	花倾城广场: 天威中路1229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](http://www.taobao.com)

客服专线：400-822-2870

2020年11月02日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）