

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2021080200293135号)

三河市人民法院:

贵院在执行 上海浦东发展银行股份有限公司三河燕郊支行(申请执行人)与 刘涵宇, 匡海玉(被执行人)(2021)冀1082执3770号(借款合同纠纷)一案中, 于2021年08月02日委托我平台对 匡海玉(所有权人)名下/所有的 安馨进行网络询价。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	安馨
房屋类型	住宅用房
房产坐落	大厂回族自治县安馨丽景
所在小区	安馨丽景
建筑面积	77.69平方米
户型	2室2厅1卫
朝向	南向
所在楼层	5
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: 77.69 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 10894.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 846355.00 元

结果有效期: 至2022年08月02日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2021年08月02日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

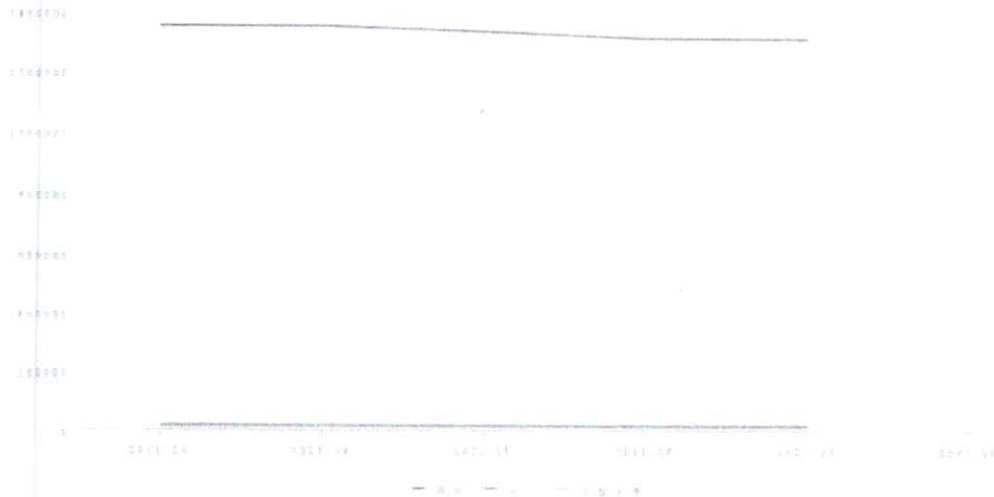
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	大厂高级实验中学；夏垫镇穆斯林大街；
地铁站	无
银行	中国工商银行24小时自助银行(夏垫支行)：京哈公路与牛奶厂路交叉口东北150米； 中国工商24小时自助银行(夏垫支行)：夏垫镇京哈公路中国石化京东联营加油站； 中国工商银行(夏垫支行)：102国道； 中国建设银行24小时自助银行：京哈公路与兴河路交叉口南50米； 大厂农村商业银行(夏垫支行)：夏垫镇；
幼儿园	蒙学知行梦之园：夏垫镇穆斯林大街918号天骄园小区底商东南角； 新起点幼儿园：夏垫镇102国道天骄园小区底商； 金色优启双语幼儿园：斜街与学校街交叉路口往西南约170米； 小博士幼儿园：大厂夏垫镇102国道天成再生利用公司附近； 未来贝星国际艺术幼儿园(大厂加盟园)：兴河路与兴盛路交叉口西北100米；
公交车站	夏垫交警中队(公交站)：816路;817路;930路;三河503路;三河503路大站快车； 夏垫(公交站)：816路;817路;930路;三河503路； 大厂实验中学(公交站)：三河503路； 大厂福喜公司(公交站)：816路;817路;930路； 福喜公司(公交站)：三河503路；
药店	康宇医药(十八店)：穆斯林商贸大街金鼎御园小区西北侧约40米； 德惠堂大药店：京哈公路与牛奶厂路交叉口东北50米； 普仁大药房：夏垫镇天骄园小区2号楼商业05； 济世堂(三十三分店)：穆斯林商贸大街赢嘉小区东南侧约100米； 汇福大药店(夏垫店)：G102与大香支线交叉口西南方向50米；
公园	无
超市	百佳超市：夏垫镇京哈公路安馨丽景门口； 北京藤华生活超市：夏垫镇102国道金鼎御园小区门口； 福乐超市：京哈公路与牛奶厂路交叉口东北50米； 北京宜佳生鲜超市：夏垫镇穆斯林大街佳美铭居小区门口； 天骄超市：京哈公路天骄园小区底商；

健身	Strength Lab健身会所：花听泉(京哈公路南)；
医院	无
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](http://www.taobao.com)

客服专线：400-822-2870

