

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022042400421349号)

正定县人民法院:

贵院在执行 蔡维维(申请执行人)与 吴超(被执行人)(2022)冀0123执65号(借款合同纠纷)一案中,于2022年04月24日委托我平台对 吴超(所有权人)名下/所有的 正定县正定镇正安花园慧园17-1-301室及其配套地下室进行网络询价。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	正定县正定镇正安花园慧园17-1-301室及其配套地下室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	正定县正定镇正安花园慧园17-1-301室及其配套地下室
所在小区	正安慧园
建筑面积	112.08平方米
户型	2室2厅1卫
朝向	南北
所在楼层	3
总楼层	7
建成年代	
规划用途	住宅/仓储

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: 112.08 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 13172.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 1476318.00 元

结果有效期: 至2023年04月24日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年04月24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	正定县开元小学：石坊西路36号； 正定县回民小学：正定镇镇州南街198号； 正定干部学院：广惠路31号附近； 城杨庄小学：正定镇城杨庄村；
地铁站	无
银行	中国工商银行(正定古城支行)：中山东路与燕赵南大街交汇处； 中国工商银行ATM(正定古城支行)：燕赵南大街172附近；
幼儿园	爱贝儿童梦园：恒州南街322-3号； 正定县第四幼儿园：育才街107-1号； 爱乐天使艺术幼儿园：燕赵南大街228号； 回民幼儿园：临济路与镇州南街交叉口北100米； 先锋幼儿园：卫前路2号；
公交车站	正定南门广场(公交站)：正微2路； 广惠寺(公交站)：130路/空130路;观光1路； 阳和楼(公交站)：136路/空136路;正微2路； 成德街南口(公交站)：192路/空192路； 城李庄(公交站)：132路/空132路；
药店	新正大药房(新丰店)：阳和西路正安慧园东北侧约50米； 同善堂：恒州南街与阳和西路交叉口南160米； 伯仲药房连锁(泽之春店)：育才街正安慧园东北侧约60米； 同善堂(怡园店)：正定镇恒州南街正安怡园临街门市4号； 新正大药房(新畅店)：育才街正安慧园东北侧约120米；
公园	莲池公园：正定镇正安花园牌楼北行50米路西； 云居湖公园：惠苑小区东南100米(广惠路南)；
超市	晨升烟酒：广惠西路6号； 汇客便利店：广惠西路12号； 365便利店(正定南门店)：正定镇生民街明达胡同364； 鑫联盟：生民街明达胡同12号36524超市二楼； 青文工艺品：燕赵南大街241号；
健身	石家庄大云健身服务有限公司：燕赵南大街358-2号旭3巷5号；
医院	正定康济医院：燕赵南大街225号；
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

2022年04月24日





上海 (中国) 软件有限公司  
(电子签章)