

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022091500515374号)

北京市海淀区人民法院:

贵院在执行 华夏银行股份有限公司北京首体支行(申请执行人)与 孙文平(被执行人)(2022)京0108执恢641号(借款合同纠纷)一案中,于2022年09月15日委托我平台对 孙文平(所有权人)名下/所有的 涿州市清凉寺办事处诚信路、冠云路与鸣泽大街交汇处公园壹号10-4-905室:72.13(m<sup>2</sup>)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	涿州市清凉寺办事处诚信路、冠云路与鸣泽大街交汇处公园壹号10-4-905室:72.13(m <sup>2</sup> )
房屋类型	住宅用房
房产坐落	涿州市清凉寺办事处诚信路、冠云路与鸣泽大街交汇处公园壹号10-4-905室
所在小区	公园壹号
建筑面积	72.13平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	西北
所在楼层	9
总楼层	13
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: 72.13 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 9885.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 713005.00 元

结果有效期: 至2023年09月15日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年09月15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	涿州市双语学校：玫瑰大街289号；
地铁站	无
银行	涿州农商银行(冠云路支行)：开发区管理委员会冠云东路大吴国际建材东； 涿州农商银行24小时自助银行：冠云东路大吴国际家居建材广场； 涿州农商银行24小时自助银行：涿州经济开发区范阳中路498号附近； 中国邮政储蓄银行(涿州市支行)：范阳中路482号； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(涿州市支行)：范阳中路482号；
幼儿园	萌芽幼儿家长学校：范阳中路与鸣泽大街交叉口南360米； 萌芽幼儿园：涿州市开发区大吴村； 春天幼儿园：管理委员会经济开发区玫瑰大街大吴社区； 春天幼儿园-朝晖书法学堂：华泰金源东门北80米； 涿州市新星幼儿园：范阳中路482号；
公交车站	公园一号小区(公交站)：涿州23路； 公园壹号小区(公交站)：涿州23路； 小吴村(公交站)：涿州14路； 吴村社区(公交站)：涿州23路； 冠云路菜市场(公交站)：涿州23路；
药店	祥康大药房(冠云中路店)：冠云东路公园壹号； 祥源药品连锁(涿州市第六分店)：诚信路公园壹号； 宏康医药连锁：亨通南街60号； 万宁大药房：亨通大街玫瑰假日； 裕祺大药房：范阳中路525附近；
公园	涿州城南绿地公园(建设中)：诚信路与幸福路交叉口东南200米；
超市	河北红瑶进源商贸有限公司特价超市：公园壹号底商； 宗缘便利店：清凉寺街道办事处全家场村公园一号五号楼商二； 昕辉超市：清凉寺街道清凉寺全家场公园壹号； 星罗便利店：诚信路公园壹号； 惠虹商店：冠云东路公园壹号；
健身	涿州金智健身：诚信路88号惠友万悦城底商209； 神兽健身会所：亨通南街17号附近； 深蓝健身：开发区管理委员会范阳路与玫瑰大街交叉路口东南罗记驴肉火烧楼上； 塑微米健身工作室(范阳路金穗店)：金穗商贸大厦南门旁；
医院	涿州市第二人民医院一分院：范阳中路502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09月15日

淘宝（中国）软件有限公司  
(电子签章)