阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

（阿里拍卖网询2022101100530569号）

平乡县人民法院：

贵院在执行 董自杰（申请执行人）与 张明勋，邢台旭隆橡塑有限公司，曾燕（被执行人）（2022）冀0532执恢40号（合同、无因管理、不当得利）一案中，于2022年10月11日委托我平台对 刘宏伟（所有权人）名下/所有的 聚美商城102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	聚美商城102室
房屋类型	商业用房
房产坐落	平乡县城北环路南侧、昌平街西侧
所在小区	聚美商城
建筑面积	246.80平方米
户型	1室1厅1卫
朝向	
所在楼层	1
总楼层	6
建成年代	
规划用途	16

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： 246.80 ㎡

单位面积价格：5548.00 元/㎡

财产参考总价：1369246.00 元

结果有效期：至2023年10月11日

三、询价时点

本次网络询价时点为：2022年10月11日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

（一）价值调查

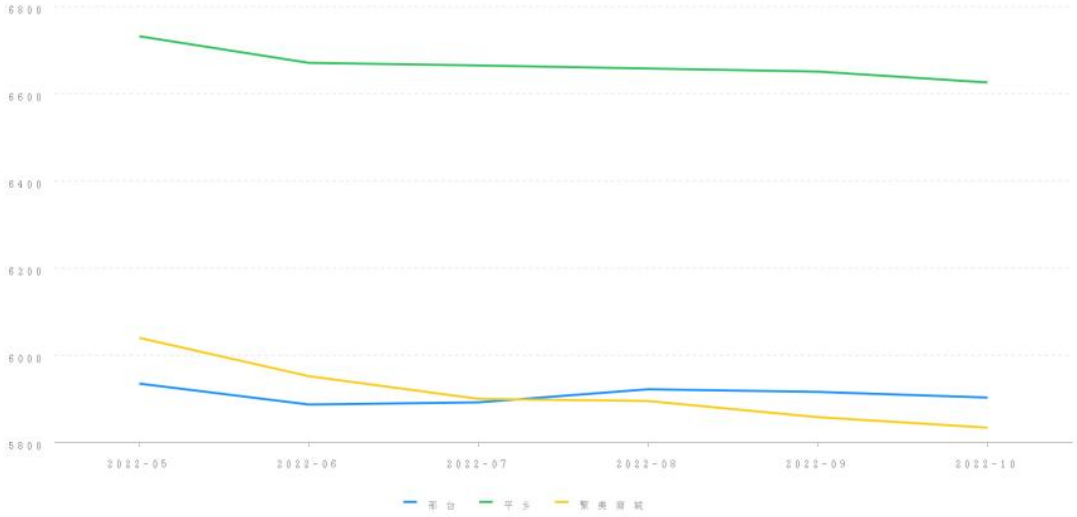
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	南牌小学：丰州镇南牌村； 平乡县直第一小学：丰州镇丰州街170号； 东河村小学：隆尧镇中华路179号； 丰州镇北牌小学：丰州镇北牌村人民路； 人民街小学：丰州镇水务局北50米(文明路北)；
地铁站	无
银行	中国人民银行(平乡县支行)：丰州镇丰州街95号； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(平乡县丰泽苑支行)：中华路与三合街交叉口东140米； 中国邮政储蓄银行(平乡县支行)：中华路133-3号； 邢台银行24小时自助银行(平乡县环境保护局北)：中华路与三合街交叉口东160米； 邢台银行(平乡支行)：中华路133-7号；
幼儿园	蒲公英幼儿园(永平巷)：丰州街与永平巷交叉口东100米路北； 平乡县阳光宝宝幼儿园：永平巷与自强路交叉口西北50米； 中华路小红帽幼儿园：丰州镇中华路邢台银行对面； 哆来咪幼儿园：吉安路与南北街交叉口西北40米； 平乡县鑫磊幼儿园：丰州镇三合街83号；
公交车站	南牌路口(公交站)：906路;907路； 贸易街口(公交站)：906路;907路； 建设路口(公交站)：906路;907路；
药店	宁康大药房(中华路店)：中华路与三合街交叉口西100米； 大宇医药(广场路店)：中华路名仕佳园(平乡县社会保险局南)； 平乡县贸易街中心大药房：丰州街5号； 乐康大药房：丰州镇广场名仕家园； 康泰大药房：丰州镇邢台银行西行100米路北；
公园	平乡县禁毒主题公园：南湖公园； 南湖公园：南湖东街与广场路交叉口西南120米；
超市	佛缘佛教用品总汇：丰州镇广场对面政府东邻； 双振糖酒：丰州镇中华路188号； 兜转转24小时智能便利店广场店：中华路新天地商厦对面路南；

	新天地百货(平乡店)：中华路69号； 平乡县海一综合产品经销部：中华路与三合街交叉口西100米；
健身	奥美健身：广场西街与中华路交叉口南140米； 禅武会综合运动健身中心：广场路与三合街交叉口西100米； 点叶健身俱乐部：丰州镇三合街龙城购物公园八号楼二楼；
医院	平乡康泰医院：昌平街102号； 平乡第二人民医院：中华路19号；
商场	新天地百货(平乡店)：中华路69号； 新百广场(丰州街店)：丰州镇南牌市场； 汇金城：丰州街与中华路交叉口西北120米； 名玛购物中心：丰州街97号； 红都商场：文明路32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

客服专线：400-822-2870

2024年10月11日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）