

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2021042300241438号)

定州市人民法院:

贵院在执行(申请执行人)与杨立丹(被执行人)(2020)冀0682执恢300号(追缴违法所得)一案中,于2021年04月23日委托我平台对杨立丹(所有权人)名下/所有的领秀城2号楼2单元1102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	领秀城2号楼2单元1102室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	定州市兴定路北侧领秀城2号楼2单元1102室
所在小区	领秀城
建筑面积	120.40平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	北向
所在楼层	11
总楼层	12
建成年代	
规划用途	住宅用地

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: 120.40 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 8171.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 983788.00 元

结果有效期: 至2022年04月23日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2021年04月23日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

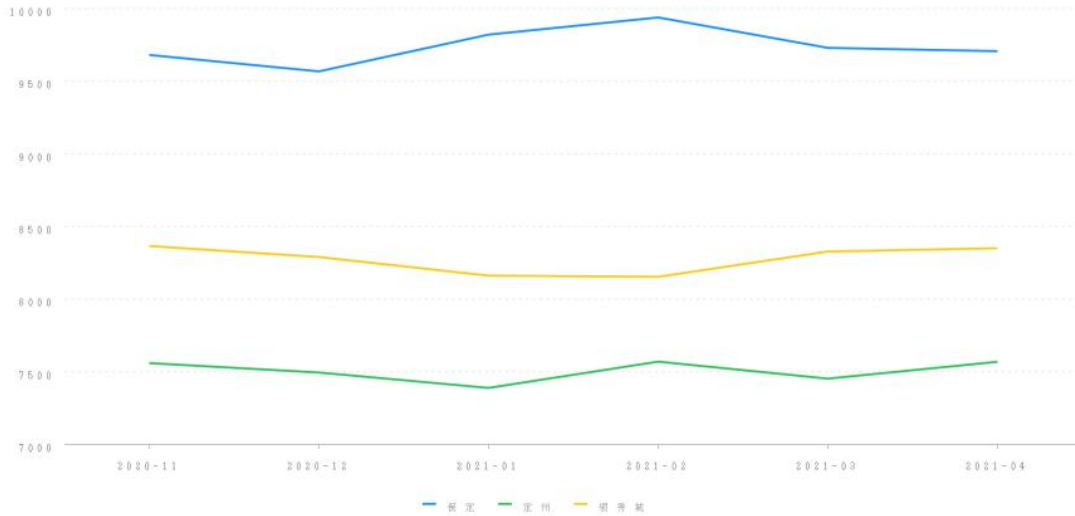
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	定州市崇文小学：商业北街东侧、迎宾大道南侧； 英才实验中学：兴定西路37号； 定州市南北庄子小学：清风北街(苏园东北侧约150米)； 定州市西关北街小学：兴定西路与西关北街交叉口西南100米； 定州市实验中学：大道观街；
地铁站	无
银行	中国银行24小时自助银行(兴定西路)：兴定西路98号； 中国建设银行24小时自助银行(兴定西路)：兴定西路84号； 华夏银行(定州支行)：兴定西路58号； 华夏银行24小时自助银行(定州支行)：兴定西路与商业街交叉口西北50米； 中国邮政储蓄银行(商业街营业所)：商业街与兴定西路交叉口南150米；
幼儿园	金贝儿幼稚园：明月北街(领秀城北区)； 领秀城北区幼儿园：明月北街(领秀城北区)； 润迪蓝天爵仕山幼儿园：北城区商业北街爵仕山小区底商； 启智幼儿园：兴定西路(苏园北侧)； 春晓双语幼儿园：兴定西路42附近；
公交车站	领秀城(公交站)：定州6路;定州9路北环;定州9路南环;定州汽车站-大辛庄; 定州汽车站-安国汽车站; 商业街路口(公交站)：定州汽车站-安国汽车站; 明月豪苑(公交站)：定州汽车站-西柴里; 医药公司(公交站)：定州6路;定州8路;定州9路北环;定州9路南环;定州汽车站-大辛庄;定州汽车站-安国汽车站;定州汽车站-邵村; 医药公司(招呼站)(公交站)：(停运)定州汽车站-帅村;
药店	百姓药房(领秀城小区店)：明月北街(领秀城北区)； 春满堂大药房：明月北街(明月新城)； 原生药房(悦明园店)：兴定西路京津·悦明园底商； 毓佳堂药房：兴定西路(苏园)； 百姓药房(兴定路店)：兴定西路99号明月豪苑北门东侧；
公园	定州体育公园：明月北街与国道107交叉口东南侧；
超市	大周超市：北环路领秀城北区； 嘉美超市：明月街领秀城北区1号楼1单元1209号； 小灵超市：北城区兴定路(领秀城北区)； 生活超市：北环路明月新城15号楼二单元； 优品便利店(爵仕山店)：爵仕山底商7-S06；

健身	盛东远杨游泳健身中心：兴定西路与清风北路交叉口盛东广场4层； 悦健身游泳馆：兴定西路139号附近； 熊猫快跑健身工作室：百盛家园25号底商；
医院	北城区领秀城社区卫生服务站：兴定西路100号； 定州市领秀城社区卫生服务站：兴定西路112号；
商场	尚美国际购物广场：兴定西路60号； 铭阳商厦恒泰店：兴定西路与明月北街交叉口； 盛东广场：兴定西路与清风北街交叉路口往西南约50米； 新合作广场：兴定西路与望恒街交叉路口往东约100米(定州和天下)；

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

2021年04月23日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）