

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022030200392172号)

涑水县人民法院:

贵院在执行 中国邮政储蓄银行股份有限公司涑水县支行(申请执行人)与 吴天昊(被执行人)(2021)冀0623执1493号(合同、无因管理、不当得利纠纷)一案中,于2022年03月02日委托我平台对 吴天昊(所有权人)名下/所有的 宏美嘉园进行网络询价。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 | 宏美嘉园 |
| 房屋类型 | 住宅用房 |
| 房产坐落 | 涑水县冲之大街A356号宏美嘉园1-4-602 |
| 所在小区 | 宏美嘉园 |
| 建筑面积 | 90.65平方米 |
| 户型 | 2室1厅1卫 |
| 朝向 | 南向 |
| 所在楼层 | 6 |
| 总楼层 | 7 |
| 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: 90.65 m²

单位面积价格: 6305.00 元/m²

财产参考总价: 571548.00 元

结果有效期: 至2023年03月02日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年03月02日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

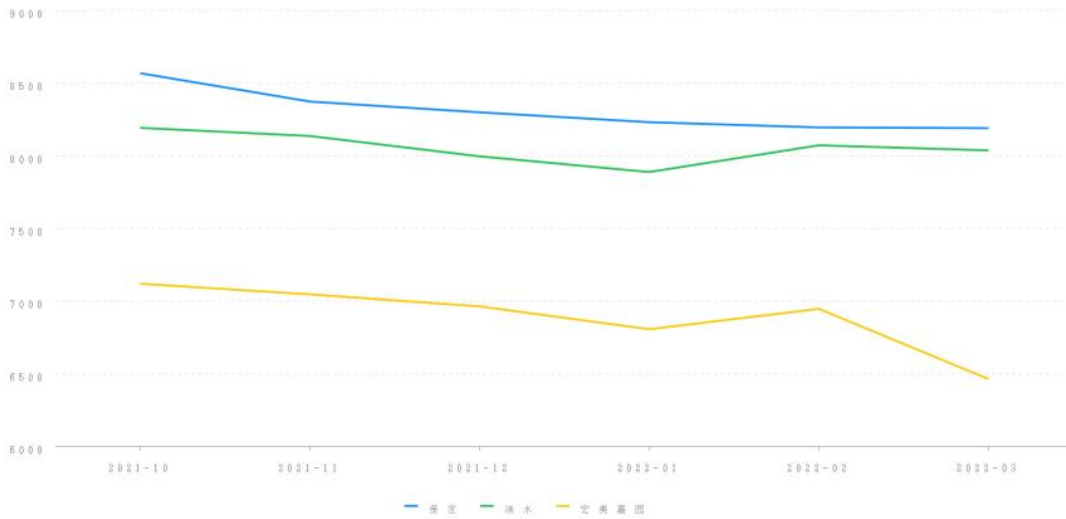
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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 | 涑水县第三中学：永富路58号； 南关小学：朝阳路69； 西关小学：西关大街； |
| 地铁站 | 无 |
| 银行 | 涑水农商银行(第二分理处)：泰安路； 中国农业银行24小时自助银行：祖冲之大街沁馨家园西南侧约90米； 涑水农商银行24小时自助银行：涑阳路1-51号附近； 涑水农商银行(涑阳路支行)：涑阳路1-51号； 涑水农商银行(德成支行)：涑水镇德成路1号； |
| 幼儿园 | 名博国际艺术幼儿园：涑水县汽车站南； 小天使国学幼儿园：朝阳路30号； 西关幼儿园：西大街127号； |
| 公交车站 | 涑水汽车站(公交站)：917路快车;922路;涑水-保定;涑水1路;涑水3路;涑水6路; 涑阳路口(公交站)：917路快车;922路;涑水-保定;涑水3路; 雅特家园(公交站)：917路快车;涑水2路; |
| 药店 | 重德大药房：祖冲之大街金润·名典； 和生大药房(第六分店)：祖冲之大街伟齐祥家园； 祁瑞大药房：汽车站红绿灯东南角(永富路一号)； 华佗药房：涑阳路65号； 王家康膏药铺：涑水镇泰安路17号； |
| 公园 | 无 |
| 超市 | 广盛源商店(西关商贸大厅东南)：涑水镇涑水县汽车站西行150米路北； 常丰商店：祖冲之大街金润·名典； 家兴连锁超市(南关店)：社区管理办公室街道冲之大街368号； 珍优福超市：金润名典一号楼一单元103号； 振东副食：汽车站对过； |
| 健身 | 私人健身俱乐部：永富路涑水县第三中学北侧约160米； |
| 医院 | 河北省涑水县医院：泰安路90号； 保定市第二中心医院涑水医院：泰安路与公安路交叉口西南约40米； |

| | |
|----|-------------------------|
| 商场 | 中远购物：城区社区管理办公室街道文化广场西侧； |
|----|-------------------------|

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

2022年03月02日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）