

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022080900490672号)

河间市人民法院:

贵院在执行 中国民生银行股份有限公司河间支行(申请执行人)与 陈炜,蔡娇娇,献县南王金星玛钢厂(被执行人)(2022)冀0984执恢826号(合同、无因管理、不当得利纠纷)一案中,于2022年08月09日委托我平台对 陈炜(所有权人)名下/所有的 献县凤栖园16-2-702号进行网络询价。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	献县凤栖园16-2-702号
房屋类型	住宅用房
房产坐落	献县凤栖园16-2-702号
所在小区	凤栖园
建筑面积	133.84平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	南向
所在楼层	7
总楼层	18
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: 133.84 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 8030.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 1074735.00 元  
结果有效期: 至2023年08月09日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年08月09日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

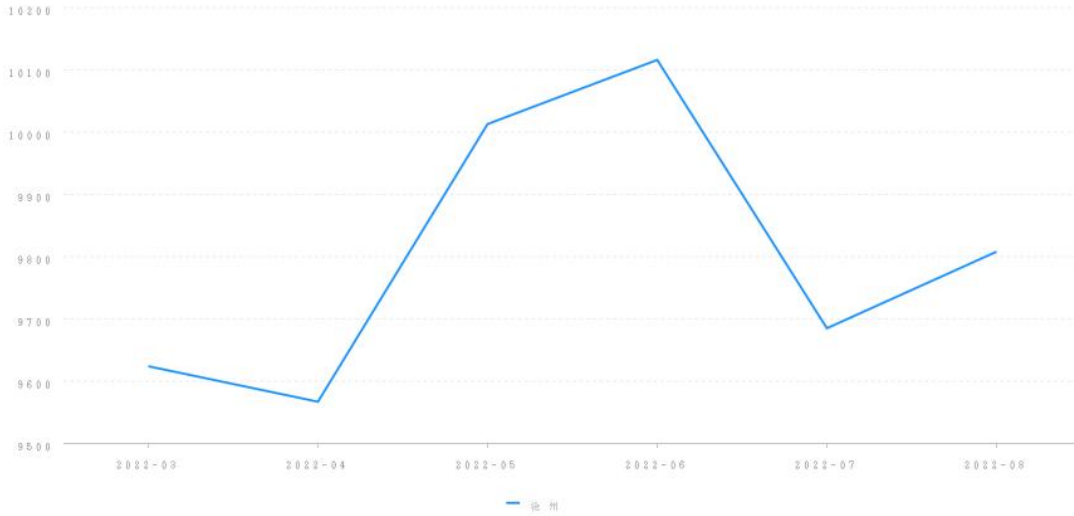
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	献县第三实验小学：乐寿镇本斋南路和建设大街交汇处； 献县教师发展中心：本斋路与建设街交叉口北140米； 献县教师发展中心附属小学：本斋路与建设街交叉口北120米； 育英小学：乐寿镇卢楼村； 匠心英杰小学：东武庄村献王大道西200米；
地铁站	无
银行	中国农业银行24小时自助银行(献县城东支行)：长安大道鑫达凤鸣园； 中国农业银行(献县城东支行)：中华大街与长安大道交叉口西南角； 献县农商银行24小时自助银行：献县人民法院城关人民法庭南门旁； 中国工商银行(献县乐城支行)：中华大街99号； 中国建设银行(献县支行)：乐寿镇中华大街99号；
幼儿园	献县第二幼儿园：乐寿镇本斋路凯旋城东南50斜对面； 天才家族早教园：长安大道与水源街交叉口东120米； 加拿大德育苑国际亲子园：乐寿镇水源路最东头韩国料理对面； 爱丁堡国际幼儿园-爱丁堡教育：水源街爱丁堡国际幼儿园； 爱丁堡国际幼儿园：乐寿镇水源路盛泰家园北门；
公交车站	凤栖园(公交站)：献县2路;献县5路;献县6路； 凤翔园东门(公交站)：献县2路;献县6路； 凤鸣园(公交站)：献县2路;献县5路;献县6路； 凤翔园西门(公交站)：献县5路； 凤鸣园北门(临时站)(公交站)：献县1路；
药店	康一药店：中华大街鑫达凤鸣园底商； 御春堂药店：本斋路凤栖园底商(信誉楼南行20米)； 高济：鑫达凤翔园西门北130米； 鑫九鼎健康生活体验馆：中华大街与本斋路交叉口东240米； 高济狮城百姓大药房：本斋路鑫达凤翔园；
公园	献县龙港公园：中华大街南200米； 滨河带状公园：滨河大街与献王大道交叉口西180米；
超市	献县思颜超市：长安大道凤栖园； 幸福之家便民店(长安大道店)：鑫达凤栖园东2门旁； 宾乐福连锁超市：长安大道鑫达凤翔园；



	时刻开心超市：中华大街鑫达凤鸣园； 小蔡超市：中华大街鑫达凤鸣园；
健身	AR亲子游泳健身：盛泰商业步行街二期2号楼103号104号； Y瑜伽生活会馆：新华大道（龙港公园西门对面）；
医院	康健医院：乐寿镇平安大街龙腾首付商业街；
商场	信誉楼百货（献县店）：中华大街； 泰昌购物：水源街与新华大道交叉口东100米；

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08月09日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）