

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022082400501475号)

肃宁县人民法院:

贵院在执行 齐立敏(申请执行人)与 沧州盛德房地产开发有限公司(被执行人)(2022)冀0926执恢168号(借款合同纠纷)一案中,于2022年08月24日委托我平台对 沧州盛德房地产开发有限公司(所有权人)名下/所有的 古韵新城三期进行网络询价。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	古韵新城三期
房屋类型	住宅用房
房产坐落	南皮县光明东路南侧
所在小区	南皮县古韵新城三期
建筑面积	86.86平方米
户型	2室2厅1卫
朝向	南向
所在楼层	5
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: 86.86 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 7127.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 619051.00 元

结果有效期: 至2023年08月24日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年08月24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	南皮县实验小学：南皮镇镇西街； 南皮县迎宾小学：南皮镇金刚中路123号； 沧州渤海中等专业学校：南环中路与光荣南大街交叉口西北60米；
地铁站	无
银行	中国银行(南皮支行)：光明中路167号； 中国银行24小时自助银行(南皮支行)：光明中路145-171号； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(东大街营业所)：光明中路183号； 中国邮政储蓄银行(东大街支行)：南皮镇光明中路183号； 河北南皮农村商业银行24小时自助银行(西大街分理处)：光明中路与东兴南大街交叉口西40米；
幼儿园	南皮县东街幼儿园：南皮镇光明中路； 南皮镇中心园：南皮镇迎宾南大街16号； 南皮镇幼儿园：迎宾南大街小区11号； 小东方幼儿园：南皮镇南环中路； 南皮县第一幼儿园：南皮镇正大中路；
公交车站	古韵新城(公交站)：南皮3路； 正大广场(公交站)：南皮3路； 城市管理局(公交站)：南皮3路； 京南烤鸭店(公交站)：南皮3路； 南吴路口(公交站)：凤翔-南皮;孙清屯-南皮；
药店	迎宾大药房(古韵店)：正大中路古韵新城-B区； 高济狮城百姓大药房：光明中路与迎宾南大街交叉口东60米； 康宁大药房：光明中路与迎宾南大街交叉口东40米； 迎宾大药房(东兴市场店)：东兴南大街与正大中路交叉口东南50米； 迎宾大药房(平价店)：金刚中路107号；
公园	正大公园：东兴南大街附近； 香涛公园：南环中路与光荣南大街交叉口西南160米；
超市	雅峰劳保综合商店：南皮镇中国银行东50米； 靓丽日化门市：正大中路与迎宾南大街交叉口东180米； 益佳家(南皮运营中心)：光明中路与东兴南大街交叉口西180米； 家宇超市：南皮镇正大中路古韵新城B区内； 韵丰超市：南皮镇古韵新城b区；

健身	奥盛健身会馆(德信商厦)：光荣路信和商厦5层；
医院	南皮阳光医院：南皮镇东兴中大街2号； 南皮保民中医医院：南皮镇金刚中路93号； 南皮县社区卫生服务中心：明槐南大街与正大中路交叉口南60米； 南皮瑞康医院：金刚中路与光荣南大街交叉口西80米；
商场	天宏购物广场(迎宾南大街店)：南皮镇古韵新城a区1号楼； 旺都商城：光明中路与明槐南大街交叉口东南220米； 信和商厦(金刚中路店)：明槐南大街104号； 信和商厦：光荣南大街西100米； 信和商厦(金刚中路)：明槐中大街与金刚中路交叉口东北；

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24日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）