

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022082300499954号)

保定市竞秀区人民法院:

贵院在执行 王峰(申请执行人)与 孙世新(被执行人)(2022)冀0602执2069号(追偿权纠纷)一案中,于2022年08月23日委托我平台对 孙世新(所有权人)名下/所有的 德惠路529号1号楼1单元3304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	德惠路529号1号楼1单元3304室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	德惠路529号1号楼1单元3304室
所在小区	文澜阁
建筑面积	58.17平方米
户型	2室2厅1卫
朝向	北向
所在楼层	33
总楼层	35
建成年代	
规划用途	成套住宅

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: 58.17 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 9226.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 536676.00 元

结果有效期: 至2023年08月23日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年08月23日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

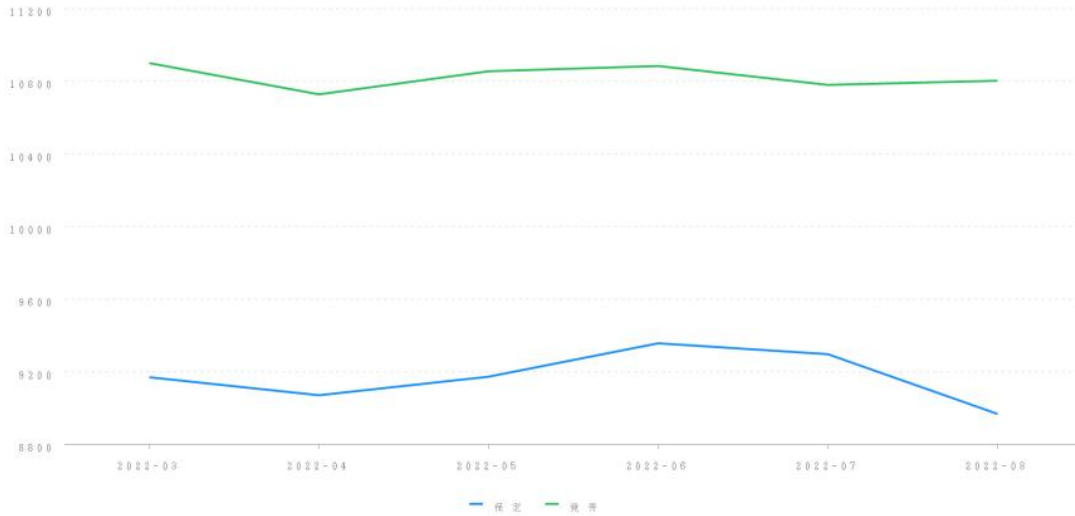
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	保定市德惠小学：德惠路268号； 保定职业技术学院：朝阳南大街613号； 保定市女子职业中专学校：百花西路238号； 第十四中学：百花西路238号； 忠诚光明教育中学：中铁电气化局集团有限公司职工学校南门西90米；
地铁站	无
银行	张家口银行(保定盛泰支行)：朝阳南大街358号； 中国光大银行(朝阳南大街支行)：盛泰中国东南门旁； 中国光大银行24小时自助银行(朝阳南大街支行)：盛泰中国东北门东南140米； 张家口银行24小时自助银行(盛泰支行)：盛泰中国东南门旁； 中国建设银行24小时自助银行(保定朝阳南大街支行)：朝阳南大街632号；
幼儿园	大风车幼儿园(康惠街)：康惠街德惠路88号南基地； 伊贝：天威西路民族饭店西行50米； 春之声幼儿园：向阳南大街德惠路向阳家园小区； 红苹果幼儿园：天威中路(鑫丰集团建华路生活区西北)； 育德幼儿园：百花西路315号；
公交车站	职业技术学院(公交站)：(停运)游6路;103路； 朝阳南大街德惠路口(公交站)：(停运)游6路;11路;19路;23路;313路;501路;60路;902路;游2路； 市交通局(公交站)：(停运)游6路;11路;19路;23路;313路;501路;60路;902路;游2路； 德惠路小学(公交站)：103路； 朝阳桥(财政局宿舍)(公交站)：(停运)游6路；
药店	润北大药房：德惠路朝阳路省四建六分公司宿舍； 康佳大药房：东风街道朝阳南大街580号； 灵鹊大药房：文澜阁西北门南80米； 金诺大药房(朝阳南大街)：朝阳南大街286号； 家诚大药房：先锋街道德惠路158号家诚大药房；
公园	折纸公园：朝阳南大街和天威中路交叉口东北角；
超市	昊棋生活超市：德惠路与朝阳南大街交叉口西40米； 永舫食品店：德惠路与朝阳南大街交叉口西北80米； 智农新零售体验馆：朝阳南大街518号； 便利之星24小时连锁便利店：朝阳南大街402号； 尧河山农鲜熏肉铺：朝阳南大街511号；



健身	健身会所：德惠路； 史塔克运动工厂：德惠路325号； 禧瑞游泳健身：朝阳南大街358号盛泰中国T2座25层； 大鲨鱼健身(金马大厦店)：天威中路与建华大街交叉口西北80米；
医院	竞秀区华南社区卫生服务中心：竞秀区朝阳南大街358号盛泰中国T2塔1-3层； 保定市龙泉社区卫生服务站：龙泉路10号(龙泉社区居委会院内)； 百花新村社区卫生服务站：康乐路56； 社区卫生服务站：阳光佳苑B区东北门西北80米； 江东社区卫生服务站(天威西路)：先锋街道天威西路336；
商场	花倾城广场：天威中路1229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，除法律规定明确以外，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23日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）