

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2024083001045623号)

涿州市人民法院:

贵院在执行 河北涿州农村商业银行股份有限公司兰家营支行(申请执行人)与 刘玲儿, 芦菲(被执行人)(2024)冀0681执恢180号(借款合同纠纷)一案中, 于2024年08月30日委托我平台对 刘玲儿(所有权人)名下/所有的 联合小区6号院进行网络询价。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	联合小区6号院
房屋类型	住宅用房
房产坐落	双塔办事处东门北大街联合小区6号院C-23室
所在小区	联合小区6号院
建筑面积	264.30平方米
户型	4室3厅2卫
朝向	南北
所在楼层	1-3
总楼层	3
建成年代	
规划用途	1

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: 264.30 m²
单位面积价格: 5665.00 元/m²
财产参考总价: 1497260.00 元
结果有效期: 至2025年08月30日

三、询价时段

本次网络询价时段为: 2024年08月30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

历史成交时间	房产名称	面积(平方米)	成交价(元)	单价(元/平米)	标的来源
--------	------	---------	--------	----------	------

2024-06-07	河北省涿州市清凉寺办事处火炬街220号天地新城9幢3单元202室	96.79	50.6万	5227.81	阿里拍卖
------------	----------------------------------	-------	-------	---------	------

【注】网络询价结果是由技术平台整合网络数据评估得出，未核验标的真实情况，数据仅供参考。

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

暂无

(二) 房产周边情况

1. 周边配套详情

学校	涿州纽洋东方培训学校：东门大街与华阳路交叉口北40米； 央艺培训学校：华阳西路； 涿州市赛瑞学校：华阳西路联合六号院对面； 涿州市艺术幼儿园：华阳路联合六号院内； 鸿盛幼儿园：双塔街道甲秀路151号；
地铁站	无
银行	涿州农商银行(贾秀路支行)：华阳西路87绅士大厦F1层； 中国建设银行24小时自助银行(涿州甲秀路储蓄所)：甲秀路41号； 中国建设银行(涿州甲秀路储蓄所)：甲秀路41号； 中国建设银行24小时自助银行：东大街与公益街交叉口西北20米； 中国邮政储蓄银行(贾秀路营业所)：惠友超市东门旁；
幼儿园	涿州市艺术幼儿园：华阳路联合六号院内； 鸿盛幼儿园：双塔街道甲秀路151号； 涿州市第二幼儿园北园区：冰窖街与公益街交叉口东北60米； 涿州市鼓楼幼儿园：涿州鼓楼大街火狐狸斜对面； 六一幼儿园：慧化寺街与西门北街交叉口东80米；
公交车站	联合六号院(公交站)：(停运)涿州1路内环;(停运)涿州1路外环； 华阳路甲秀路口(公交站)：(停运)涿州1路外环； 东大街北口(公交站)：涿州18路； 涿州市博物馆(公交站)：(停运)涿州1路外环;涿州18路； 市场路口(公交站)：涿州18路；
药店	裕祺大药房(联合六号院店)：华阳西路134号(联合六号院对面)； 智信堂药店：双塔街道华阳路(联合小区六号院对面)； 宏康医药连锁(甲秀路店)：甲秀路与华阳路交叉口南20米； 桃园六合堂药：甲秀路68号； 一州大药房(甲秀路店)：双塔街道华阳西路；
公园	无
超市	红鹿香烟店(联合小区六号院店)：联合小区六号院南门旁； 贝氧家团购超市：联合小区六号院南门东60米； 惠友生活超市(双塔店)：华阳西路51-8号； 天天惠食品折扣店：甲秀路粮食局底商北数第一间； 华阳路绿叶超市：双塔街道华阳西路136号；
健身	禅慧瑜伽形体：双塔街道东大街183号； 涿州健道健身俱乐部：华阳路115号； 优体健身私教室：甲秀路53号； 健身武校：华阳西路西丁小学对面； 塑美健身工作室：学校路与甲秀路交叉口东80米；
医院	三街卫生室：东门大街联合小区； 同仁医院亦庄分院：华阳路与御道北街交叉口西60米； 联合六号院社区卫生站：东门大街与天桥街交叉口东20米； 富景华庭社区卫生站：富景华庭西门旁； 东关卫生室：东关小区东北门旁；
商场	华西商城(鼓楼大街店)：鼓楼大街167号； 宝联商城(尚公街社区水门沟子市场店)：鼓楼大街148号；

世达商贸(鼓楼大街店)：鼓楼大街与文庙后街交叉口西南80米；
百信商城(鼓楼大街店)：鼓楼大街；

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

2024年08月30日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）