

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2023091800765649号)

高碑店市人民法院:

贵院在执行 双赢盛世(北京)资本管理有限公司(申请执行人)与 杨军(被执行人)  
(2023)冀0684执恢453号(合同纠纷)一案中,于2023年09月18日委托我平台对 杨军(所有权人)名下/所有的 A区外22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	A区外22号
房屋类型	商业用房
房产坐落	高碑店市迎宾路南侧幸福路东侧世纪广场
所在小区	高碑店市迎宾路南侧幸福路东侧世纪广场
建筑面积	124.42平方米
户型	2室0厅1卫
朝向	
所在楼层	1-2
总楼层	2
建成年代	
规划用途	16

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: 124.42 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 5214.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 648726.00 元

结果有效期: 至2024年09月18日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2023年09月18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

暂无

### (二) 房产周边情况

#### 1. 周边配套详情

学校	高碑店一中西校区：迎宾路54号； 高碑店市第二中学：文苑路28号； 烨晨中学：文苑路4号附近； 高碑店八中：高碑店文化街21号； 高碑店市八中东校区：文苑路96号；
地铁站	无
银行	高碑店农商银行ATM：迎宾路高碑店市世纪广场(西南角)； 中国工商银行(高碑店支行)：迎宾路39号； 中国工商银行24小时自助银行(高碑店支行)：迎宾路165号； 中国建设银行(高碑店迎宾路支行)：东大街鹏达世纪酒店1楼； 中国银行(高碑店迎宾路支行)：迎宾路36-3(鹏达世纪酒店对面)；
幼儿园	高碑店市嘉宜幼儿园：广场南路与幸福南大街交叉口东60米； 海洋幼儿园(迎宾路)：迎宾路58-7号； 高碑店市第二幼儿园分园：幸福南大街89号； 高碑店市第一幼儿园：幸福北大街71号； 向阳路幼儿园：向阳路9号；
公交车站	市一中(公交站)：高碑店1路;高碑店G1路;高碑店G3路; 市医院(公交站)：高碑店2路/G2L路;高碑店G2L路; 二中(公交站)：高碑店2路/G2L路;高碑店G2L路; 信访局(公交站)：碑店G6路内环;高碑店G3路;高碑店G6路外环; 市政府(公交站)：碑店G6路内环;高碑店1路;高碑店2路/G2L路;高碑店G1路; 高碑店G2L路;高碑店G3路;高碑店G6路外环;
药店	高碑店市医院-济民药店：幸福南大街19号； 高碑店市医院-保合堂药店：幸福南大街13号； 一清大药房(幸福南大街店)：幸福南大街11号； 康晨大药房(第七分店)：幸福南路西侧； 乐仁堂：幸福南大街与华福胡同交叉口东北40米；
公园	无
超市	新饰界精品店+超市(文化街广场步行街店)：广场步行街与迎宾西路交叉口南160米； 释德超市：广场步行街B内区3号； 家兴易购(开发区店)：高碑店市医院东1门北80米； 子恩食品店：广场步行街与迎宾西路交叉口南100米； 惠宜选超市：广场步行街与文教胡同交叉口东北120米；
健身	莱奥健身(宜佳旺商业大厦店)：迎宾路40-8号； 极限健身(宜佳旺商业大厦店)：迎宾路鹏达酒店西侧宜家旺四楼； 壹优健身服务工作室：团结西路205号；
医院	高碑店市医院：幸福南大街19号； 高碑店市文苑路社区卫生服务站：广场步行街东口； 文明西区社区卫生站：幸福北大街附近； 凌云社区卫生服务站药房：团结西路河北凌云机电有限公司； 兴华·博爱医院：兴华南街93号；
商场	宜佳旺时代广场：民通巷与迎宾西路交叉口东北60米； 华普购物中心(中安大厦店)：迎宾西路与兴华北街交叉口西北40米； 盛世购物广场：迎宾路99号； 天奕商厦(五一北大街)：五一北大街与迎宾西路交叉口西北100米； 家兴商厦：迎宾路家兴商厦3层；

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

2023年09月18日



淘宝(中国)软件有限公司  
(电子签章)