

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2019092500047627号)

石家庄市裕华区人民法院:

贵院在执行 于占永(申请执行人)与 侯玉(被执行人)(2019)冀0108执2274号(借款合同纠纷)一案中,于2019年09月25日委托我平台对 侯玉(所有权人)名下/所有的 石家庄市长安区体育北大街168号瀚唐城13-1-302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	石家庄市长安区体育北大街168号瀚唐城13-1-302
房产坐落	石家庄市长安区体育北大街168号瀚唐城13-1-302
所在小区	瀚唐
建筑面积	85.60平方米
户型	2室2厅1卫
朝向	南北
所在楼层	3
总楼层	35
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: 85.60 m²

单位面积价格: 14551.00 元/m²

财产参考总价: 1245566.00 元

结果有效期: 至2020年09月25日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2019年09月25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

成交时间	建筑面积(平方米)	成交总价(元)	成交单价(元)	屋室	朝向	楼层
2019年09月08日	89.0	1450000	16292	2	南	高/33
2019年08月31日	90.02	1410000	15663	2	南	低/33
2019年08月20日	90.02	1340000	14885	2	南	中/33
2019年07月28日	91.12	1340000	14705	2	南	高/33
2019年07月08日	89.62	1320000	14728	2	南	高/33
2019年06月04日	125.0	1950000	15600	2	南北	低/33
2019年06月04日	125.0	1945000	15560	2	南北	低/33
2019年06月02日	90.02	1330000	14774	2	南	中/33
2019年04月20日	108.0	1665000	15416	2	南北	高/33
2019年04月20日	108.0	1670000	15462	2	南北	高/33

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	北京实验二小石家庄瀚唐分校：志诚街北50米； 北京第二实验小学分校：志诚街7号；
地铁站	无
银行	正定农商银行24小时自助银行服务：古城东路与志诚街交叉口西南200米； 正定农村商业银行(东古城支行)：高营镇古城东路98号鑫顺石材市场内；
公交车站	东古城新区(公交站)：(停运)95路； 东古城东站(公交站)：(停运)95路;130路/空130路;177路/空177路； 东古城(公交站)：(停运)95路;130路/空130路;177路/空177路； 建华大街北口站(公交站)：130路/空130路;177路/空177路;57路/空57路； 北高营新村(公交站)：57路/空57路;观光1路；
超市	文波百货超市：志诚街附近； 利鑫超市：东古城新村高层二号楼一单元； 瀚唐11号楼超市：体育北大街168号瀚唐小区11-2-102； 江南超市：高营镇体育北大街翰唐小区4号楼底商； 乐尚便利店：高营镇体育北大街168号翰唐城4号楼0105号；
医院	东古城社区卫生服务站：志诚街北150米； 石家庄社区卫生服务东古城站：志诚街北150米；

	石家庄社区卫生服务：志诚街北150米；
商场	无

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

(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

2019年09月25日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）