

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2020031800085741号)

保定市中级人民法院:

贵院在执行 邯郸市冀辉房地产开发有限公司(申请执行人)与 张美路,保定中能房地产开发有限公司,河北中恒房地产开发有限公司(被执行人)(2019)冀06执1116号(合同、无因管理、不当得利纠纷)一案中,于2020年03月18日委托我平台对 张美路(所有权人)名下/所有的左岸乐章K座号楼1单元102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	左岸乐章K座号楼1单元102室
房产坐落	保定市恒祥北大街1109号左岸乐章K座号楼1单元102室
所在小区	左岸乐章K座
建筑面积	230.27平方米
户型	4室2厅3卫
朝向	南北
所在楼层	1
总楼层	6
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: 230.27 m²
单位面积价格: 18202.00 元/m²
财产参考总价: 4191375.00 元
结果有效期: 至2021年03月18日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年03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



(二) 房产周边情况

1. 周边配套详情

学校	跆拳道少年黑带研修学院(莲池区旗舰店): 莲池区恒祥北大街1077号附近; 保定市美术中学: 五四路街道天鹅中段五一九路151号; 河北中西艺术设计中专: 五一九路151号; 墨菲国际语言学院: 培训站鑫和花园a6-1-502; 保定市理工中等专业学校: 瑞祥大街409;
地铁站	无
银行	中国银行24小时自助银行(保定市北城支行): 复兴中路与恒祥北大街交叉口东南100米; 中国银行(保定市北城支行): 恒祥北大街与复兴中路交叉口(保定市TOP世界景观4号-5号); 邢台银行24小时自助银行(恒祥支行): 莲池区恒祥北大街1115附近; 邢台银行(保定恒祥支行): 恒祥北大街1139-1号花神食府底商; 中国建设银行24小时自助银行(复兴东路支行): 莲池区复兴中路1601号;
幼儿园	大鲨鱼国际幼儿园: 莲池区复兴路与李庄街交叉口西北角588号; 美国高瞻实验幼儿园: 莲池区李庄街; 快学堂学前班: 韩庄乡复兴路和李庄街交叉路口鑫和花园西门口A6-12号; 红霞艺术幼儿园西苑分园: 莲池天鹅东路南1400号(西苑南区); 西苑双语幼儿园: 天鹅中路西苑小区南区53号楼;
公交车站	名人国际(公交站): (停运)D1路/保定府游览专线; 名人国际小区(公交站): (停运)205路;31路;37路;52路(阳光盛景); 世纪华庭南门(公交站): 15路;33路;505路;610路;612路;661路;671路;681路; 西苑北小区(公交站): (停运)209路学生专线;20路;51路;9路; 新一代C区南门(公交站): 15路;316路;33路;505路;52路(阳光盛景);57路;59路;610路;613路;65路;661路;671路;681路;
药店	一笑堂药店(恒祥北大街店): 五四路街道恒祥北大街1101号名人国际; 陈一堂肤康馆(保定北城店): 莲池区李庄街526附近; 崇德大药房(西苑北小区东区西南): 天鹅东路西苑小区惠友超市西行50米; 西苑药店: 天鹅中路惠友超市负一层; 一笑堂医药(西苑店): 莲池区天鹅中路1390号;
公园	祥和公园: 复兴中路与恒祥北大街交叉口北150米;
超市	惠捷食品便利店: 韩庄乡恒祥北大街金苑小区4号楼4单元1楼; 顺合综合商店: 韩庄乡恒祥北大街1060号; 捷诚便利: 西苑北小区22-4; 惠友购物广场(西苑店): 天鹅中路1399号; 尚德便利店: 恒祥北大街1322号3号楼1号门脸;

健身	原点健身：复兴中路1286号； 星火健身工作室：新一代C区10号楼3单元202(复兴路)； 艾诺特健身：莲池区复兴路与李庄街交叉口鑫和花园西门D1-2门脸二楼； 浩禾健身：莲池区天鹅中路亢龙骏景凯旋城D区芝麻街英语旁； 秀健身运动训练中心：韩庄乡天鹅路东亢龙骏景D区底商；
医院	世纪华庭卫生服务站：恒祥北大街东200米； 西苑南社区卫生服务站：恒祥北大街1009号； 保定太行中医医院：瑞兴路709； 五四路社区卫生服务中心：五四路街道瑞兴路709号； 新一代社区卫生服务站：莲池区瑞兴路1168；
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，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

2020年03月18日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）