

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2020060200111227号)

栾城区人民法院:

贵院在执行 习亚奇(申请执行人)与 马晓宁, 闫建军(被执行人)(2020)冀0111执恢127号(借款合同纠纷)一案中, 于2020年06月02日委托我平台对 马晓宁(所有权人)名下/所有的栾城区新开南街东侧进行网络询价。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	栾城区新开南街东侧
房屋类型	商业用房
房产坐落	栾城区新开南街东侧
所在小区	栾城区新开南街东侧
建筑面积	388.35平方米
户型	0室0厅0卫
朝向	
所在楼层	1
总楼层	3
建成年代	
规划用途	商住

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: 388.35 m²

单位面积价格: 8357.00 元/m²

财产参考总价: 3245441.00 元

结果有效期: 至2021年06月02日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年06月02日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

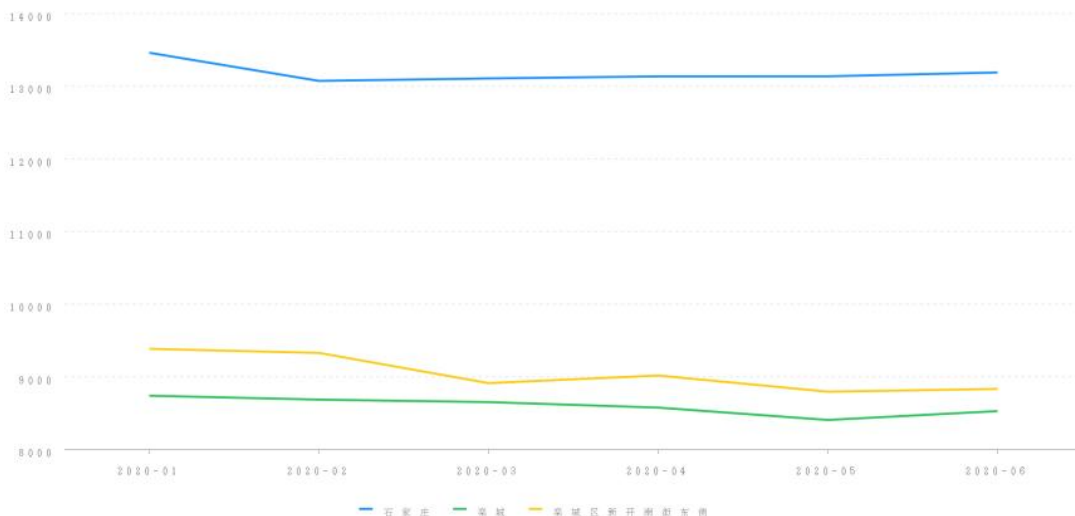
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	时代文化艺术学校(宏达路校区): 宏达路15; 栾城区新开大街小学: 新开大街29号附近; 栾城区第五中学: 宏达路与龙威街交叉口东南100米; 河北栾城中学: 裕泰路; 石家庄助力文化艺术学校: 新开大街与隆安路交叉口东100米;
地铁站	无
银行	邯郸银行(栾城支行): 宏达路与泰安街交叉口西南50米; 邯郸银行24小时自助银行服务(栾城支行): 宏达路与泰安街交叉口西南50米; 廊坊银行24小时自助银行: 宏达路58号附近; 中国建设银行(宏达路储蓄所): 宏达路109; 中国工商银行24小时自助银行(石家庄栾城惠源支行): 宏达路52号;
幼儿园	栾城区第二幼儿园: 栾城镇宏达路61号; 石家庄市栾城县幸福星文化艺术幼儿园: 栾城区栾城镇宏达路76-1; 幸福星幼儿园: 宏达路与泰安街交叉口东100米; 博奥幼儿园: 栾城镇区华兴街金方城小对过; 福成幼儿园: 宏达路与龙威街交叉口西150米;
公交车站	惠源西区(公交站): 202路/空202路; 福城花园(公交站): 202路/空202路;219路/空219路; 栾城区供电公司(公交站): 205路/空205路; 西街花园(公交站): 202路/空202路; 汇源新开路口(公交站): (停运)211路;
药店	神威大药房(惠源店): 栾城镇宏达路96号惠源东区对面; 神威大药房(华兴店): 宏达路57; 春和堂(惠源小区药房): 宏达路71-1号; 新兴药房(惠源店): 宏达路50; 神威大药房(栾城阳光店): 宏达路96号;
公园	人民公园: 栾城镇天山水榭花都;
超市	程苗百货超市: 栾城区泰安街; 源顺祥超市: 栾城镇宏达路东方家园东走50米; 惠源综合门市: 宏达路63号; 婧坤便民店: 宏达路113号; 隆丰便利店: 栾城镇泰安街97号;

健身	迈动健身：丰泽大街与宏达路交叉口；
医院	石家庄市栾城区中医医院：惠源路12号； 石家庄社区卫生服务(惠源路)：东兴西街与惠源路交叉口西北50米； 栾城区人民医院：鑫源路36号；
商场	太和商城：泰安街56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06月02日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）