

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2020082100145788号)

栾城区人民法院:

贵院在执行 中国邮政储蓄银行股份有限公司石家庄市栾城支行(申请执行人)与 褚建风, 马凤岐(被执行人)(2020)冀0111执678号(借款合同纠纷)一案中,于2020年08月21日委托我平台对 褚建风(所有权人)名下/所有的 栾城区丰泽大街东侧汇华路南侧宏远花园5-4-601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	栾城区丰泽大街东侧汇华路南侧宏远花园5-4-601
房屋类型	住宅用房
房产坐落	栾城区丰泽大街东侧汇华路南侧宏远花园5-4-601
所在小区	宏远花园
建筑面积	180.85平方米
户型	3室3厅2卫
朝向	南北
所在楼层	6
总楼层	8
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: 180.85 m²
单位面积价格: 8461.00 元/m²
财产参考总价: 1530172.00 元
结果有效期: 至2021年08月21日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年08月21日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

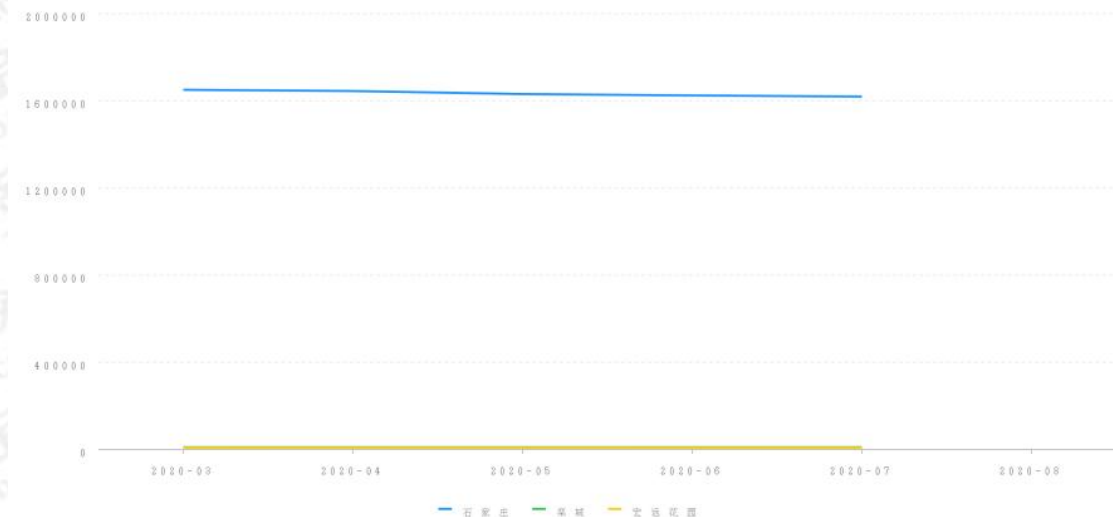
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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
2020年04月25日	108.75	940000	8643	2	南	高/7
2020年03月15日	110.0	800000	7272	1	南北	高/7

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	栾城区第三小学：栾城区栾城镇； 第一实验小学：栾城镇宏远路小学门房； 栾城区宏远路小学：栾城镇澳洲联邦银行向西； 石家庄二中(南校区)：栾武路1号； 石家庄二中教育集团石家庄石门实验学校：栾城镇裕泰路3号；
地铁站	无
银行	石家庄栾城齐鲁村镇银行：宏远路宏远花园B01； 中国建设银行24小时自助银行(宏远路)：宏远路和华兴街的交叉口附近； 车辆保险银行贷款：太行大街与宏远路交叉口东北50米； 中国信合：太行大街与裕泰路交叉口南200米； 中国信合24小时自助银行：太行大街与裕泰路交叉口南200米；
幼儿园	智慧树：华兴街与宏达路交叉口北100米； 栾城区第二幼儿园：栾城镇宏达路61号； 朝阳幼儿园：栾城镇惠源路5号； 鑫艺实验幼儿园：栾城大酒店西门北行100米路西； 博奥幼儿园：栾城镇区华兴街方城小对过；
公交车站	常春藤小区(公交站)：202路/空202路； 西街花园(公交站)：202路/空202路； 太行大街(公交站)：杨家营-南焦/晋州601路； 栾城区政府(公交站)：219路/空219路； 惠源西区(公交站)：202路/空202路；
药店	圣原养生馆：宏远路a08号附近； 慈航养生堂：栾城镇(宏远路)水榭花都小区； 神威大药房(虹源店)：栾城镇县城宏达路18号； 申艾源中药艾灸：栾城区华兴街与宏达路交叉口往北约100米； 春和堂大药房：栾城镇太行大街裕丰超市北行20米；
公园	人民公园：栾城镇天山水榭花都；

超市	兴隆发超市：栾城区宏远路宏远花园B01正东方向90米； 梦阳综合超市：[]； 金振军综合门市部：栾城区太行南大街1231号； 洪欣优选团购超市：[]； 鑫祥源超市：宏远路与华兴街交叉口向北70米；
健身	迈动健身：丰泽大街与宏达路交叉口；
医院	石家庄市第二医院糖尿病协作医院：栾城区惠源路12号附近； 石家庄市栾城区中医医院：东大街26号；
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08月21日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）