

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2020082400146232号)

石家庄市裕华区人民法院:

贵院在执行 中国银行股份有限公司石家庄市裕华支行(申请执行人)与 吴宏坤,梁景景(被执行人)(2020)冀0108执1891号(借款合同纠纷)一案中,于2020年08月24日委托我平台对 梁景景(所有权人)名下/所有的 裕华区汇鑫路16号晶彩苑1-2-601号住宅及仓储进行网络询价。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	裕华区汇鑫路16号晶彩苑1-2-601号住宅及仓储
房屋类型	住宅用房
房产坐落	裕华区汇鑫路16号晶彩苑1-2-601号
所在小区	晶彩苑小区
建筑面积	144.46平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	南北
所在楼层	6
总楼层	29
建成年代	
规划用途	住宅及仓储

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: 144.46 m²
单位面积价格: 10582.00 元/m²
财产参考总价: 1528676.00 元
结果有效期: 至2021年08月24日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年08月24日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

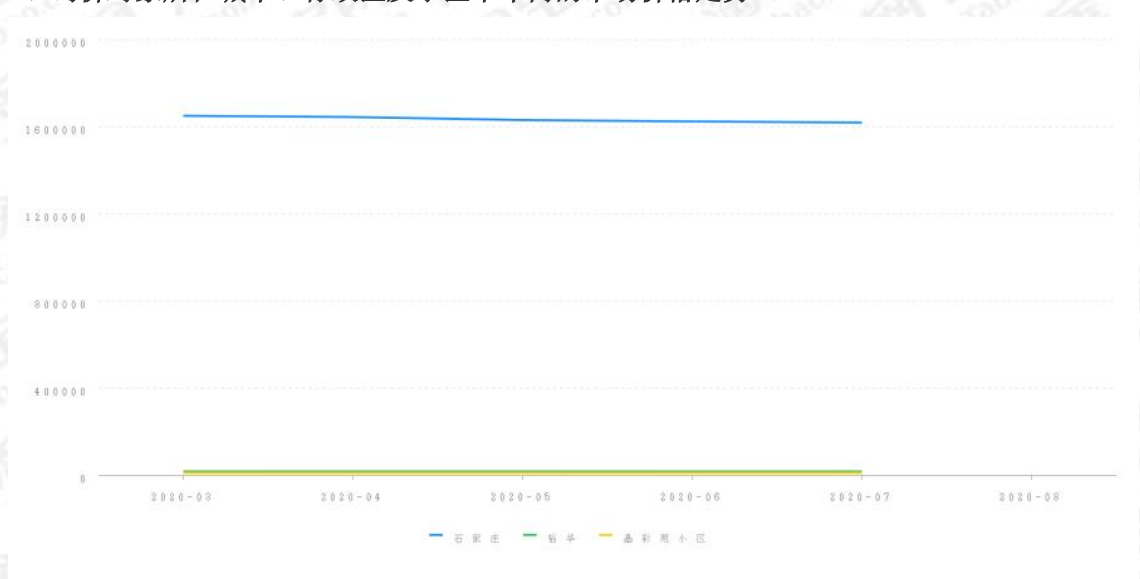
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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06月14日	89.37	1010000	11301	2	南	低/27
2020年05月24日	94.56	1000000	10575	2	西	高/27
2020年05月06日	95.0	1100000	11578	2	东	中/27
2020年04月12日	87.57	1010000	11533	2	东北南	中/27

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	<p>石家庄市51178职业技能培训学校：方村镇广源路19号；</p> <p>石家庄市第四十九中学：方村镇方盛路38号；</p> <p>石家庄市建华东路小学：翟营南大街附近；</p> <p>方村小学：方村北环路；</p>
地铁站	无
银行	<p>中国邮政储蓄银行24小时自助银行(方村支行)：广源路22号附近；</p> <p>中国邮政储蓄银行(方村支行)：方村摩托车商城3号楼18；</p> <p>中国信合(贾村分社)：方村镇广源路23号；</p> <p>中国农业银行(栾城方村支行)：方村镇方村西口农业银行附近；</p> <p>中国农业银行24小时自助银行(方村分理处)：方郟路与308国道交叉口西150米；</p>
幼儿园	<p>童星双语幼儿园(经建路)：方村摩托车商城3号楼18东北方向30米；</p> <p>佳琳幼儿园：方村镇滨彤街2号佳琳花园；</p> <p>花儿朵朵艺术乐园：滨彤街与经建路交叉口东南50米；</p> <p>石家庄市裕华区东方幼儿园：方村镇翟营南大街与广源路交叉口西行100米路南；</p> <p>北京鹏搏千贝幼儿园连锁：[]；</p>
公交车站	<p>裕龙驾校(公交站)：濮阳-石家庄；</p> <p>裕兴驾校(公交站)：281路/空281路；石家庄-濮阳；</p> <p>方村北(公交站)：201路/空201路；215路/空215路；216路/空216路；281路/空281路；50路/空50路；520路/空520路；</p> <p>方村南(公交站)：201路/空201路；202路/空202路；215路/空215路；216路/空216路；石家庄-濮阳；赵县至石家庄线；</p> <p>廊桥四季(公交站)：57路/空57路；</p>
	<p>济世堂大药房(汇鑫路店)：方村镇汇鑫路16号晶彩苑小区；</p>

药店	康蕴大药房：广源路方村新村5-2号门面； 复捷大药房：广源路与翟营南大街交叉口南100米； 方兴大药房：兴茂街与广源路交叉口东南50米； 石家庄市羽佳大药房：方村工农路与石栾路交叉口东50米；
公园	无
超市	晶彩超市：方村镇方村摩托城； 穆氏超市：汇鑫路16号； 晓鹏食品部：方村晶彩苑底商； 鸿运超市(晶彩苑店)：方村摩托车商城3号楼18正南方向10米； 穆式便利店：汇鑫路晶彩苑小区底商；
健身	菲特尼斯(众美店)：翟营南大街与方兴路交叉口南行200米路东； 裕华水木亮羽健身服务中心：方美市场左侧9号库；
医院	石家庄裕华区众美城社区卫生服务站：翟营大街472号东南70米；
商场	方村商贸城：汇鑫路12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08月24日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）