

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2021032600229594号)

曲阳县人民法院:

贵院在执行 袁作典(申请执行人)与 李会龙,李风莲(被执行人)(2021)冀0634执恢69号(借款合同纠纷)一案中,于2021年03月26日委托我平台对 李风莲(所有权人)名下/所有的金地城市花园进行网络询价。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	金地城市花园
房屋类型	住宅用房
房产坐落	曲阳县恒山西路富民巷82号(金地城市花园2幢1单元1601号)
所在小区	金地城市花园
建筑面积	107.29平方米
户型	2室2厅1卫
朝向	南北
所在楼层	16
总楼层	19
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: 107.29 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 6776.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 726997.00 元  
结果有效期: 至2022年03月26日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2021年03月26日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

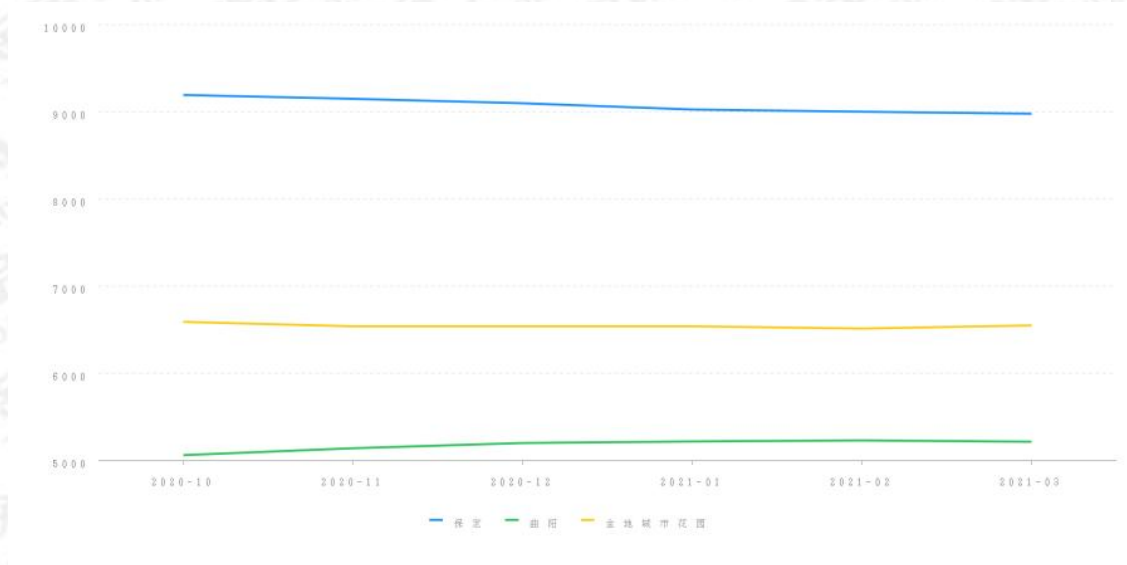
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	保定市美术中学：五四路街道天鹅中段五一九路151号； 华北电力大学(体育教学部)：韩庄乡； 保定市同济中学：韩庄街395号同济中学内； 华北电力大学保定二校区：华电路689号； 华北电力大学保定二校区报告厅：华电路689号华北电力大学新校区华北电力大学新校区-教九楼B附近；
地铁站	无
银行	中国农业银行24小时自助银行(鑫和分理处)：[]； 中国农业银行(保定鑫和分理处)：复兴中路1231号； 兴业银行24小时自助银行：复兴中路1235号附近； 兴业银行(复兴路支行)：复兴中路1235号鑫和花园南门； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(西苑小区营业所)：天鹅中路1496号；
幼儿园	剑桥国际幼儿园：任庄路与天鹅中路交叉口南100米； 鑫和幼儿园：复兴路鑫和花园小区内； 大鲨鱼国际幼儿园：复兴路与李庄街交叉口西北角588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)； 乐融幼儿园：韩庄街495号；
公交车站	鑫和花园南门(公交站)：(停运)610路;15路;209路学生专线;25路;316路; 316路(樊村);33路;505路;51路;57路;612路;613路;681路;961路空调; 秀兰城市花园(公交站)：25路; 复兴路鑫和花园南门(公交站)：(停运)610路;661路; 亢龙骏景A区(公交站)：25路; 西苑北小区(公交站)：209路学生专线;20路;25路;51路;9路;
药店	益友医药(秀兰城市花园店)：复兴中路城市花园北门B座1号门脸； 福济堂药店(天鹅中路店)：天鹅中路1629号； 永安堂大药房(复兴中路)：复兴中路1278号； 崇德大药房(天鹅中路店)：五四路街道天鹅中路1715号； 益安堂大药房(八十五分店)：天鹅中路1707号附近；
公园	祥和公园：复兴中路与恒祥北大街交叉口北150米； 时光记忆公园：天鹅中路1319号正西方向80米；
超市	多悦超市：五四路街道复兴中路秀兰城市花园北门1210号； 维迈(咏春鑫和店)：[]； 杰出便利店(秀兰花园)：天鹅路419号秀兰城市花园4组团； 心慈生活超市：[]； 明华综合商店：天鹅中路1753号；



健身	浩禾健身：天鹅中路亢龙骏景凯旋城D底商1666-12号； 大鲨鱼健身(亢龙店)：天鹅东路与任庄路交叉口； 艾诺特健身：复兴路与李庄街交叉口鑫和花园西门D1-2门脸二楼； 御方阁健身减肥会所：复兴中路999号京南一品2-1-1801； 名志健身工作室：竞秀区河北省保定市莲池区恒祥北大街1059号；
医院	莲池区亢龙骏景社区卫生服务站：永华北大街与复兴中路交叉路口南侧(亢龙骏景)； 京南一品社区卫生服务站：明德街与复兴中路交叉路口往东北约50米(京南一品)； 保定市莲池区鹏翔社区卫生服务站：五四路街道城苑路418号； 秀兰四季城社区卫生服务站：瑞兴路541号； 保定市莲池区西苑社区卫生服务：天鹅路1370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](http://www.taobao.com)

客服专线：400-822-2870

2021年03月26日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）