

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2021081100298515号)

石家庄市长安区人民法院:

贵院在执行 河北祈福乾悦房地产开发有限公司(申请执行人)与 崔晓普,任亚琼(被执行人)(2021)冀0102执2072号(合同、无因管理、不当得利纠纷)一案中,于2021年08月11日委托我平台对 崔晓普,任亚琼(所有权人)名下/所有的 石家庄市长安区谈固北大街62号悦城北区(11号地块)3号住宅楼01单元3002号房产进行网络询价。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	石家庄市长安区谈固北大街62号悦城北区(11号地块)3号住宅楼01单元3002号房产
房屋类型	住宅用房
房产坐落	石家庄市长安区谈固北大街62号悦城北区(11号地块)3号住宅楼01单元3002号房产
所在小区	悦城北区
建筑面积	93.63平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	南向
所在楼层	30
总楼层	33
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: 93.63 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 16971.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 1588995.00 元

结果有效期: 至2022年08月11日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2021年08月11日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

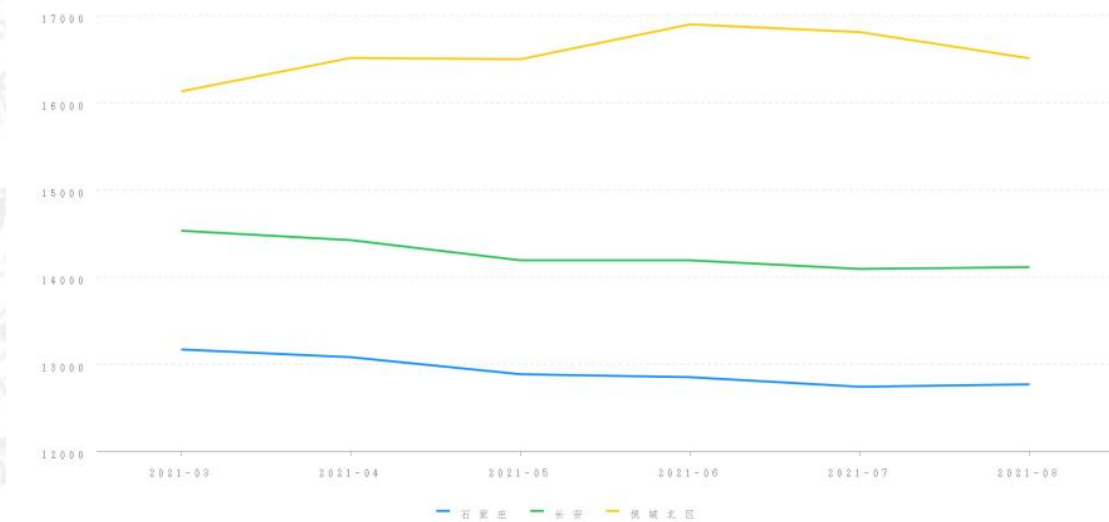
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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
	116.43		17522	3	南北	16/32
	96.45		16900	2	南	6/32
	95.93		16471	2	南	16/32
	96.0		16667	2	南北	16/32
	96.86		15796	2	南	16/32
	95.68		16409	2	南	16/32
	116.0		16595	3	南	6/32
	95.57		16324	2	南	16/32
	96.01		16665	2	南	6/32

## 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	北翟营小学：丰收路81号； 北京师范大学石家庄附属学校：翟营大街与丰雅路交口东行200米；
地铁站	无
银行	石家庄汇融农村合作银行(谈固北大街支行)：北二环和谈固北大街交口东南角翰玉门庭3号； 石家庄汇融农村合作银行24小时自助银行(高营支行)：谈固北大街75号； 中国建设银行24小时自助银行(丰收路支行)：奥北公元2期4号住宅楼108商业； 中国建设银行(石家庄丰收路支行)：丰收路188号奥北公元社区108-109号商铺； 中国民生银行(奥北公元社区支行)：丰收路188号奥北公元小区二期3号住宅楼105号商业；
	成龙星艺实验幼儿园：谈固北大街与光华路交口北行300米路西(紫晶悦城11号地)； 星际宝贝幼儿园：谈固北大街喜洋洋蛋糕店旁；

幼儿园	石家庄市长安区童乐幼儿园：谈固北大街76号； 民华幼儿园：谈固街道谈固北大街与北二环交叉口西行100米路南民华小区内； 春贝贝幼儿园：丰收路198号；
公交车站	谈固大街丰收路口(公交站)：101路/空101路;82路/空82路;98路/空98路； 亚龙花园南(公交站)：101路/空101路； 北二环谈固北大街(公交站)：101路/空101路;2环1路/空2环1路;2环2路/空2环2路;63路/空63路;82路/空82路;98路/空98路； 北二环谈固北大街(临时站)(公交站)：82路/空82路； 天洲沁园(公交站)：2环1路/空2环1路;63路/空63路；
药店	华门大药房：紫晶悦城红街南33； 梦康可药房：谈固北大街75号翰玉门庭底商； 石药大药房(沁园店)：北二环与谈固北大街西南,沁园小区东门往北50米； 祥康大药房(北二环东路辅路店)：北二环东路11号； 康迅大药房：丰收路(亚龙花园北翟营新村-南区)；
公园	铁路主题公园：谈固北大街与石德铁路交口东北角； 紫晶公园：学前街；
超市	佳苗便利店：长丰街道谈固北大街紫晶悦城11号地2号楼一单元； 阿豪便利店：丰收路； 京东便利店悦城彤颜店：谈固北大街68号； 鑫佳便利店：丰收路天洲沁园14-0-105； 英波便利店：谈固北大街紫晶悦城16号；
健身	拿铁游泳健身：谈固北大街与北二环交叉口东行150米路南河北水利工程局水建大厦二楼； CP运动健身工作室(长安店)：翟营北大街与光华路交叉口北行600米路东底商35-36号；
医院	石家庄长安区北翟营社区卫生服务站：[]；
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08月11日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）