

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2021101100328329号)

石家庄市长安区人民法院：

贵院在执行 中国民生银行股份有限公司石家庄分行（申请执行人）与 闫素格（被执行人）（2021）冀0102执595号（合同、无因管理、不当得利纠纷）一案中，于2021年10月11日委托我平台对 闫素格（所有权人）名下/所有的 华府名邸7-2-1901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	华府名邸7-2-1901
房屋类型	住宅用房
房产坐落	正定县正定镇华府名邸7-2-1901
所在小区	华府名邸7-2-1901
建筑面积	142.95平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	南向
所在楼层	19
总楼层	35
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：142.95 m²
单位面积价格：15315.00 元/m²
财产参考总价：2189279.00 元
结果有效期：至2022年10月11日

三、询价时点

本次网络询价时点为：2021年10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
2021年05月15日	94.57	108.0万	11421.0	2室2厅1厨1卫	东向	低/33
2021年04月13日	140.0	189.0万	13465.0	3室2厅1厨2卫	南向	低/33
2021年03月27日	134.28	182.0万	13554.0	3室2厅1厨2卫	南向	中/33
2021年03月15日	130.07	178.0万	13685.0	3室2厅1厨2卫	南向	中/33
2021年03月10日	136.0	197.0万	14449.0	3室2厅1厨2卫	南向	高/19
2020年12月22日	130.7	176.0万	13466.0	3室2厅1厨2卫	南向	高/33
2020年10月14日	104.0	130.0万	12500.0	2室2厅1厨2卫	南向	高/12
2020年10月07日	104.0	147.0万	14135.0	2室2厅1厨1卫	南向	高/18
2020年10月05日	104.0	138.0万	13202.0	2室2厅1厨2卫	南向	低/12
2020年09月15日	173.34	246.0万	14192.0	3室2厅1厨2卫	南向	高/33

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	无
地铁站	无
银行	中国建设银行(正定晨光路支行): 晨光路盛华国际1层; 中国建设银行24小时自助银行(正定盛华分理处): 晨光路盛华国际1层附近; 华夏银行24小时自助银行(恒州北街): 恒州北街106号附近; 张家口银行24小时自助银行(正定支行): 华安西路37号; 张家口银行(正定支行): 华安西路37号;
幼儿园	铁厂幼儿园: 正定镇晨光路; 红黄蓝幼儿园(河北正定亲子园): 恒州北街; 华府名邸大地幼儿园: 华安西路37号(正华花园); 金阳幼儿园: 中国北方茶城二楼9201室; 汇佳幼儿园: 恒州北街90-2号附近;

公交车站	小商品北(公交站): 151路/空151路;正微4路;正微5路;正微6路; 盛华国际(公交站): (停运)137路/空137路;134路/空134路;里双店至正定线; 晨光小区(公交站): 151路/空151路;正微4路;正微5路;正微6路; 招呼站(公交站): 新乐-运河桥(客运班车); 正定小商品市场(公交站): 132路/空132路;
药店	伯仲药房连锁(凯林店): 晨光路晨光花苑; 弘德药房(惠仁店): 晨光路1号附近; 弘德药房(顺天店): 恒州北街31号; 新兴药房(正定祥云店): 正华花园东门北行50米路西; 恒洲大药房: 恒州北街正定协和医院;
公园	无
超市	华府超市: 正定镇恒州北街59号华府名邸; 雪勤商店: 晨光路东方粮油旁; 硕众超市: 晨光路华府名邸; 好日子超市: 晨光路(老百姓门诊东侧); 悦品连锁便利(正定盛华店): 盛华国际购物中心(晨光路北);
健身	超越健身(正定燕赵店): 华安西路37号国豪酒店旁;
医院	无
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

2021年10月11日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）