

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2021092300321683号)

石家庄市裕华区人民法院：

贵院在执行 河北银行股份有限公司建华南大街支行（申请执行人）与 魏国胜，石家庄蓝天亚迪汽车配件有限公司（被执行人）（2021）冀0108执423号（借款合同纠纷）一案中，于2021年09月23日委托我平台对 魏国胜（所有权人）名下/所有的 石家庄市鹿泉市铜冶镇小张庄永兴花园9-1-401、9-1--401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	石家庄市鹿泉市铜冶镇小张庄永兴花园9-1-401、9-1--401
房屋类型	住宅用房
房产坐落	鹿泉市铜冶镇小张庄永兴花园9-1-401、9-1--401
所在小区	永兴花园
建筑面积	150.48平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	南北
所在楼层	4
总楼层	8
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：150.48 m²
单位面积价格：11751.00 元/m²
财产参考总价：1768290.00 元
结果有效期：至2022年09月23日

三、询价时点

本次网络询价时点为：2021年09月23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02月21日	86.7	74.0万	8478.0	3室1厅1厨1卫	南向	高/7
2020年09月03日	125.97	125.0万	9884.0	3室2厅1厨1卫	南向	中/7
2020年06月28日	78.96	96.0万	12057.0	2室2厅1厨1卫	南向	低/7
2020年05月12日	57.77	70.0万	12118.0	1室1厅1厨1卫	南向	中/7
2019年09月24日	104.0	110.0万	10577.0	2室2厅1厨1卫	南向	低/7
2019年03月28日	146.0	150.0万	10274.0	3室2厅1厨2卫	南向	中/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	铜冶二中：装院路4号；
地铁站	无
银行	中国农业银行ATM：[]； 中国邮政储蓄银行(永壁支行)：永壁村庄园路2号； 中国邮政储蓄银行ATM(永壁支行)：永壁村庄园路2号； 鹿泉农商银行(永壁支行)：大寨路65号(永壁西街)；
幼儿园	世纪星幼儿园：永壁村鹿泉区第六医院附近(永壁中心卫生院西南)； 贝琪幼儿园：石铜路428号东北方向70米； 金博士幼儿园：富宁路茗雅苑； 金阳光幼儿园(金河路)：金河路105附近； 小博士幼儿园：铜冶镇永壁村；
公交车站	永壁北(公交站)：311路/空311路;312路/空312路;316路/空316路;317路/空317路;319路/空319路;331路/空331路;旅游2路/空游2路； 永壁(招呼站)(公交站)：南佐-石家庄； 永壁(公交站)：311路/空311路(周五、六19点后);317路/空317路;石家庄-南佐； 鹿泉六院(公交站)：317路/空317路;319路/空319路； 依山花园南区(公交站)：319路/空319路；
药店	军红大药房：石铜路436正西方向30米； 信和药房(天润店)：铜冶镇永壁北街翰林天润2-2-104； 永北大药房：石铜路(铜冶二中西北侧)；

	同锦堂：金河路(宏润老年公寓东北侧约100米)； 隆福药房：永壁西街源泉路1号附近；
公园	无
超市	无
健身	无
医院	石家庄市鹿泉人民医院永壁分院：大寨路手牵手婚庆旁； 鹿泉区第六医院：永壁村； 铜冶镇中心卫生院永壁分院：铜冶镇； 鹿泉区第六医院永壁分院：大寨路与石铜路交叉口南约100米；
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09月23日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）