

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2021080300294158号)

石家庄市长安区人民法院:

贵院在执行 葛建周(申请执行人)与 韦娜,蔡博(被执行人)(2021)冀0102执1243号(合同、无因管理、不当得利纠纷)一案中,于2021年08月03日委托我平台对 蔡博(所有权人)名下/所有的 博雅庄园进行网络询价。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	博雅庄园
房屋类型	住宅用房
房产坐落	石家庄市长安区博雅庄园乙3号楼01单元601
所在小区	博雅庄园
建筑面积	60.00平方米
户型	1室1厅1卫
朝向	南北
所在楼层	6
总楼层	7
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: 60.00 m²

单位面积价格: 21615.00 元/m²

财产参考总价: 1296900.00 元

结果有效期: 至2022年08月03日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2021年08月03日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

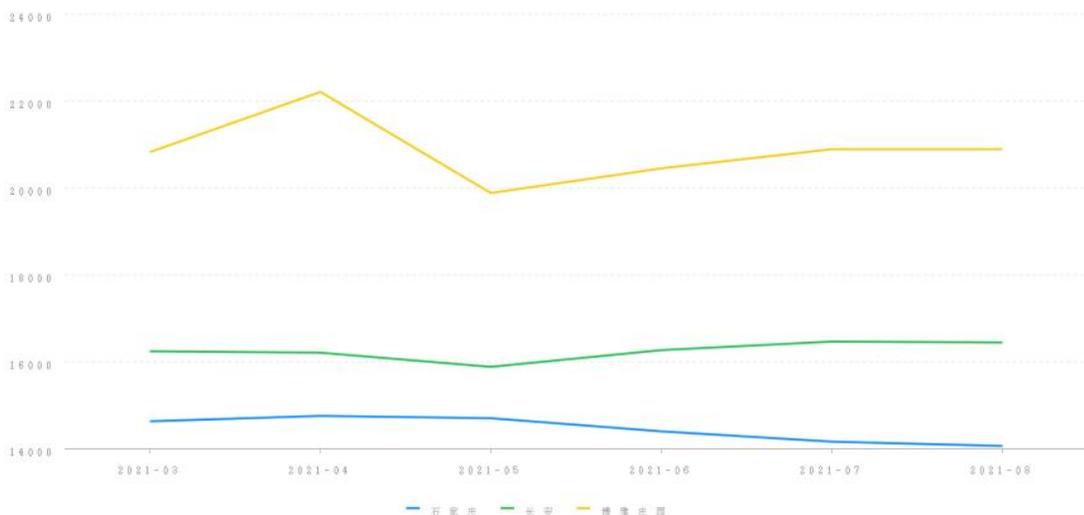
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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08日	110.96	206.0万	18566.0	2室2厅1厨1卫	南向	中/7
2021年03月08日	176.34	289.0万	16389.0	4室2厅1厨2卫	南向	高/7
2020年12月29日	155.56	285.0万	18321.0	3室2厅1厨2卫	南向	中/14
2020年11月12日	110.69	206.0万	18611.0	2室2厅1厨1卫	南向	中/8
2020年06月07日	166.47	303.0万	18202.0	3室2厅1厨2卫	南向	高/6
2020年06月04日	160.03	325.0万	20309.0	4室2厅1厨2卫	南向	中/8
2020年06月03日	180.0	340.0万	18889.0	4室2厅1厨2卫	南向	中/8
2020年05月29日	180.0	330.0万	18334.0	4室2厅1厨2卫	南向	中/8
2020年03月28日	179.08	315.0万	17590.0	4室2厅1厨2卫	南向	中/8
2019年12月13日	153.71	295.0万	19192.0	3室2厅1厨2卫	南向	低/6

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	石家庄市实验小学(荣景校区): 长征街97号; 石家庄市第二十三中学(北校区): 华新路5号; 长城商学院: 胜利北街156号富天大厦7楼; 石家庄市公园城小学: 建安街道栗康街104号附近; 建设北大街小学: 建北街道建设北大街东货场新浩城小区;
地铁站	建和桥(地铁站): 2号线;
银行	中国民生银行(石家庄博雅庄园社区支行): 光华路9号博雅庄园底商; 中国民生银行ATM(博雅庄园社区支行): 光华路9号博雅庄园底商; 张家口市商业银行: []; 张家口银行(燕都花园社区支行): 华新路15号; 张家口银行24小时自助银行(燕都花园社区支行): 华新路15附近;
幼儿园	石家庄市长安区博雅幼儿园: 光华路9号博雅庄园内; 英才双语幼儿园: 长征街90号; 未来强者蒙台梭利幼稚园: 华新路燕都花园内; 花香幼儿园: 阜康街道胜利北街178号神州嘉园; 育才幼儿园(胜利北街): 建安街道胜利北街185号;

公交车站	博雅小区(公交站): 102路/空102路;110路/空110路;18路/空18路; 燕都花园(公交站): (停运)2路区间车;101路/空101路;112路/空112路;23路/空23路;26路/空26路;2路/空2路;41路/空41路;7路/空7路;92路/空92路;鹿泉5路早班车副线; 汇金酒店(公交站): 机场巴士市区专线; 光华路西口(公交站): 102路/空102路;110路/空110路;18路/空18路; 蓝天圣木(公交站): 102路/空102路;110路/空110路;131路/空131路;148路/空148路;18路/空18路;41路/空41路;89路/空89路;
药店	新兴药房(光华路店): 光华路9号博雅庄园会所一层商铺; 乐仁堂(博雅店): 光华路15号; 石药大药房(普民店): 华新路燕都花园9-2-113; 天泽康药房(瑞福堂店): 光华路7-38号; 明泰源医药商场: 建设北大街风尚宜都一区1层(棉五站对面);
公园	无
超市	博馨便利店: 华新路(博雅庄园北侧); 36524博雅庄园店: 光华路9号博雅庄园乙3-108号; 国大36524便利店(博雅庄园店): 光华路博雅庄园; 国大36524便利店(棉五店): 建设大街路东610号中和轩旁边; 长安奕诚便利店: 华新路56号;
健身	盛景健身: []; 精武搏击(踢拳文化): 荣盛城市广场二楼东扶梯口; 弓力私教健身中心(中浩店): 建设北大街中浩商务B座7层7F; 动感地带健美操(荣盛·城市广场店): 荣盛广场二楼; 超越健身(阿尔卡迪亚店): 平安北大街与光华路交叉口荣盛广场5楼;
医院	长安区建安社区卫生服务中心: 光华路瀚科大厦南侧约80米; 石家庄社区卫生服务燕都社区卫生服务站: 华新路65号燕都花园4号楼; 石家庄社区卫生服务: 华新路65号燕都花园4号楼; 燕都社区卫生服务站全科诊室: 华新路21号附近; 光华西路卫生服务站: 平安大街与胜利大街交叉口阿尔卡迪亚21号楼底商;
商场	荣盛·城市广场: 光华路与胜利北街交叉口; 美博城: 胜利北大街178号(胜利北街与光华路交汇处路西); 鑫利广场: 平安北大街和胜利大街交口西北角; 荣盛广场购物中心(暂停营业): 平安北大街石家庄荣盛城市广场;

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08月03日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）