

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2021041900238671号)

曲阳县人民法院:

贵院在执行 陈文风(申请执行人)与 孟亚辉(被执行人)(2021)冀0634执恢95号(借款合同纠纷)一案中,于2021年04月19日委托我平台对 孟亚辉(所有权人)名下/所有的 海德园进行网络询价。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	海德园
房屋类型	住宅用房
房产坐落	石家庄市裕华区裕翔街5号海德园9号楼
所在小区	海德园
建筑面积	167.46平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	南北
所在楼层	27
总楼层	32
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: 167.46 m²
单位面积价格: 20692.00 元/m²
财产参考总价: 3465082.00 元
结果有效期: 至2022年04月19日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2021年04月19日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

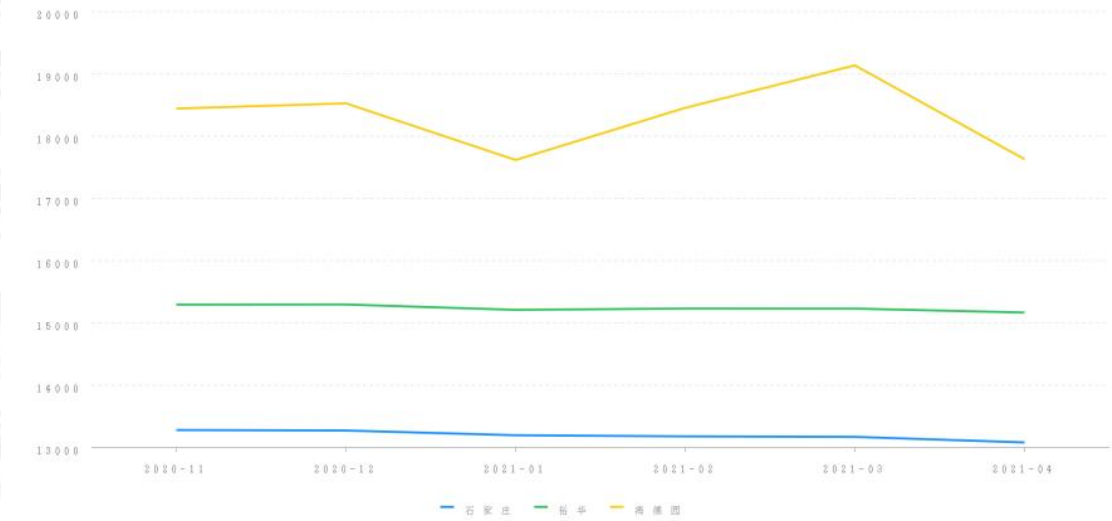
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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
	92.69		17101	2	南	25/30
	91.96		16638	2	南	15/29
	168.01		21428	4	南北	15/30

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	婴幼儿双语学院：塔南路(保利·拉菲公馆朗菲园)； 华兴小学：体育南大街379号华兴小区； 河北师范大学真知讲堂：南二环东路20号；
地铁站	东王(地铁站)：3号线；
银行	河北银行24小时自助银行(体育街支行)：海德园商铺B-23； 河北银行(体育街支行)：体育南大街360号； 中国建设银行(体育南大街支行)：体育南大街和塔南路交叉口西南角； 中国建设银行24小时自助银行(体育南大街支行)：体育南大街和塔南路交叉口西南角； 北京银行(体育南大街支行)：塔南路66号朗菲园2号住宅楼底商0116-0117；
幼儿园	聚能新未来幼儿园(朗菲园)：体育大街与塔南路交口南行200米路东； 蓝天宝贝幼儿园：裕翔街5号维多利亚小区； 京学维多利亚幼儿园：体育大街与塔南路交叉口东行200米维多利亚二期丽晶园东南角； 和美佳幼儿园：体育南大街与塔南路交叉口北行200米东王丁科苑5号楼旁； 一路花雨婴幼儿园：富强大街蓝湾家园一路199号；
公交车站	维多利亚小区(公交站)：177路/空177路;39路/空39路;59路/空59路； 裕华区政府(公交站)：177路/空177路;26路/空26路;281路/空281路;30路/空30路;39路/空39路;59路/空59路;66路/空66路;77路/空77路;79路/空79路； 丽晶园(公交站)：66路/空66路;79路/空79路； 裕翔园(公交站)：177路/空177路;30路/空30路;39路/空39路； 招呼站(公交站)：石家庄-南佐；
药店	新兴药房(塔南路店)：体育大街与塔南路交叉口西南角塔南路171号； 河北康仁大药房(中付诚店)：裕兴街道体育南大街360号维多利亚花园A-02号； 康仁大药房(保利店)：塔南路66号朗菲园1号住宅楼底商0106； 神威大药房(保利拉菲店)：塔南路68号朗菲园2号住宅楼底商0114/0115底商； 乐仁堂：丽晶园塔南路丽景园；

公园	石家庄体育公园：塔南路； 龙卡公园：裕翔街1号；
超市	文海超市(体育南大街店)：体育南大街维多利亚花园商铺A-01号； 九品锅火锅烧烤食材超市(保利拉菲公馆店)：体育大街与塔南路交叉口保利拉菲公馆底商S3-103； 北洁超市：[]； 天猫小店(保利拉菲店)：塔南路66号朗菲园4号住宅楼底商0104； 58优品020智慧便利店：塔南路171号；
健身	博越武道馆：塔南路(保利·拉菲公馆朗菲园)； KR健身工作室：保利拉菲公馆朗菲园东区西门底商6-105； 时尚健身：塔南路(保利拉菲公馆朗菲园)； 合利全明星健身(中冶盛世店)：-祥泰路66号中冶盛世广场和悦汇C区3楼； HELIALSTAR全明星健身(中冶盛世店)：石家庄市裕华区祥泰路66号中冶盛世广场和悦汇C区309-312商铺；
医院	石家庄社区卫生服务：体育南大街西50米； 裕兴社区卫生服务中心：体育南大街民生银行3层； 睿济堂中医院：塔南路68号保利朗菲园东区1号楼； 华明医院：富强大街199西80米；
商场	中冶盛世国际广场·和悦汇：建华南大街与南二环交口西北角；

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04月19日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）