

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2021111500349136号)

正定县人民法院:

贵院在执行 曹记辉(申请执行人)与 李秀满,甄波(被执行人)(2021)冀0123执恢533号(借款合同纠纷)一案中,于2021年11月15日委托我平台对 甄波(所有权人)名下/所有的 正定县正定镇华安西路37号4幢D5室进行网络询价。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	正定县正定镇华安西路37号4幢D5室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	正定县正定镇华安西路37号4幢D5室
所在小区	正华花园
建筑面积	152.90平方米
户型	4室2厅2卫
朝向	南向
所在楼层	5
总楼层	7
建成年代	
规划用途	成套住宅

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: 152.90 m²
单位面积价格: 11178.00 元/m²
财产参考总价: 1709116.00 元
结果有效期: 至2022年11月15日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2021年11月15日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

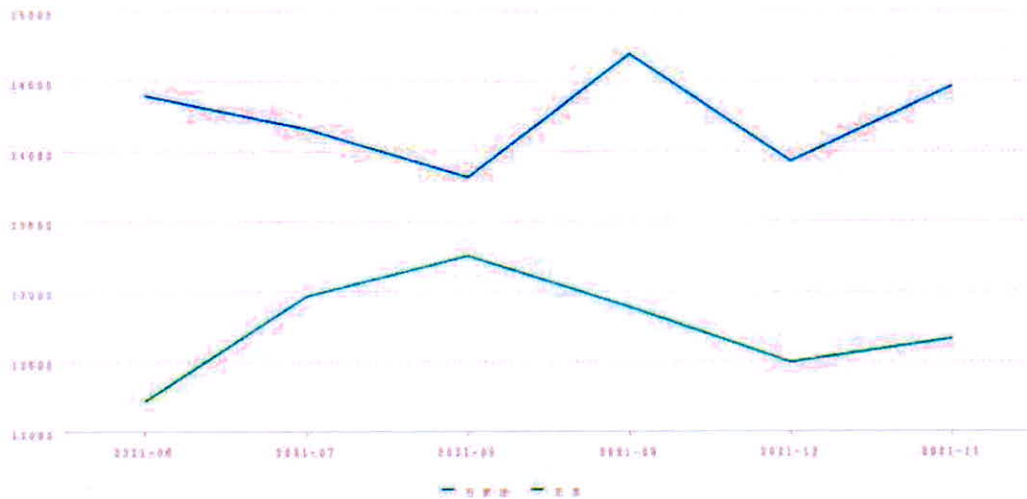
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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21日	86.43	95.0万	10992.0	2室2厅1厨1卫	南向	高/6
2021年03月30日	158.23	119.0万	7521.0	3室2厅1厨2卫	南向	低/26
2021年03月26日	86.43	104.0万	12033.0	2室2厅1厨1卫	南向	低/6
2021年03月22日	127.0	165.0万	12993.0	3室2厅1厨2卫	南向	低/6
2020年05月04日	95.0	111.0万	11685.0	2室2厅1厨1卫	南向	高/6
2019年12月25日	137.0	149.0万	10876.0	3室2厅1厨2卫	南向	低/6
2019年11月18日	87.0	97.0万	11150.0	2室1厅1厨1卫	南向	高/6
2019年09月01日	95.0	123.0万	12948.0	2室2厅1厨1卫	南向	中/6
2019年06月02日	113.0	150.0万	13275.0	3室2厅1厨1卫	南向	低/6
2019年05月08日	99.0	110.0万	11112.0	2室2厅1厨2卫	南向	高/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	正定培英中学：正定镇华安西路29号(河北正定师范高等专科学校内)； 正定县第八中学：府西街139号； 正定外国语学校：府西街139号； 正定镇中学：恒山西路49号； 河北区定中学：府西街与洪济路交叉路口往东南约50米；
地铁站	无
银行	正定农商银行(常山支行)：华安西路34号农村信用合作联社； 中国工商银行(正定车站支行)：华安西路37号金河国际商务1层； 24h自助银行服务：华安西路37号金河国际商务1层； 中国工商银行ATM：华安西路37号； 张家口银行(正定支行)：华安西路37号；
幼儿园	金河幼儿园：华安西路与成德北街交叉口南280米(金河小区内部)； 正定县爱迪思幼儿园：正定镇恒州北街58号恒泰家园北行； 犇犇幼儿园：文苑街32号； 华府名邸大地幼儿园：华安西路37号(正华花园)； 新天际幼儿园(恒州北街)：正定镇恒州北街88号达诺现代城小区内(金河家具基地, 现代城)；

公交车站	<p>金河小区(公交站): 132路/空132路;正微1路; 正定小商品市场(公交站): 132路/空132路; 现代城(公交站): 131路/空131路;132路/空132路;134路/空134路;135路/空135路;156路/空156路; 正定火车站(公交站): (停运)137路/空137路;131路/空131路;134路/空134路;135路/空135路;147路/空147路;148路/空148路;156路/空156路;522路/空522路;526路/空526路;付526路/空付526路;新乐-运河桥(客运班车);正微1路;里双店至正定线; 科技工程学院(公交站): 131路/空131路;132路/空132路;134路/空134路;135路/空135路;156路/空156路;</p>
药店	<p>德茂堂药房(华威店): 华安西路36-4号; 同善堂药房(华安店): 华安西路36-4号; 正医堂药房(正华店): 华安西路36-2号; 伯仲药房连锁: 恒州北街正华花园东南侧; 弘德药房(达康店): 华安西路30-7号;</p>
公园	无
超市	<p>国大36524便利店(成德北街店): 金河商务楼A座底商; 芒果超市: 正定镇车站北大街(金河花园); 小全商店: 国豪大酒店(正华花园); 瑞天超市(华安店): 华安西路35-15号; 趁新鲜超市: 正定镇107国道与华安西路交口东行300米路南金河国际花园小区门口;</p>
健身	<p>超越健身(正定燕赵店): 华安西路37号国豪酒店旁; 石家庄凯顿健身服务有限公司: 成德街1号华北门业4楼北侧; 顶峰乒乓球健身中心: 成德南街正定北国商城东侧约90米;</p>
医院	<p>河北省中医院: 华安西路29号附近; 正和医院: 恒洲北街(万佳丽都现代城北行50米); 正定县街道办医院: 恒州南街25号; 正定县中医研究所附属医院: 正定镇华安西路12号; 石家庄市第一人民医院技术合作医院: 富强路与车站西街交叉口西北50米;</p>
商场	<p>盛华新天地: 曙光路与车站北大街交叉口东北100米; 瑞天大厦购物广场: 正定镇承德街2号; 北国商城: 恒山西路106号;</p>

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

