

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2021091800319931号)

威县人民法院:

贵院在执行 单小帅(申请执行人)与 郭庆良,杨立云(被执行人)(2021)冀0533执571号(合同、无因管理、不当得利纠纷)一案中,于2021年09月18日委托我平台对 郭庆良(所有权人)名下/所有的 郭庆良名下房产进行网络询价。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	郭庆良名下房产
房屋类型	住宅用房
房产坐落	威县中华大街东侧、燕山路北侧、圣丰华庭小区4号楼1单元510
所在小区	圣丰华庭小区
建筑面积	121.00平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	南北
所在楼层	5
总楼层	6
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: 121.00 m²

单位面积价格: 4953.00 元/m²

财产参考总价: 599313.00 元

结果有效期: 至2022年09月18日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2021年09月18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

暂无

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	威县仲夷小学：友谊大街与爱国路交叉口东150米； 威县第四小学：爱国路与友谊大街交叉路口往东约110米；
地铁站	无
银行	中国建设银行24小时自助银行：中华大街信和商厦(威县店)西北侧约30米； 中国建设银行：葛仙庄镇中华路15号； 中国农业银行24小时自助银行：信和商厦； 邢台农村商业银行24小时自助银行：世纪大街园东小区(三多大街)东南侧约50米； 邢台农村商业银行(威县支行)：开放路与世纪大街交叉口；
幼儿园	阳光幼儿园：中华大街圣丰时代东侧约190米； 蒙正幼儿园：洺州镇中华大街信和商厦北行300米路西； 昭辉幼儿园：洺州镇中华大街水晶宫对过； 红黄蓝幼儿园：友谊大街威县仲夷小学西侧约50米； 鸿图三幼：燕山路南50米；
公交车站	信合商厦(公交站)：902路;903路;905路南； 招呼站(公交站)：濮阳-石家庄； 威县客运中心(公交站)：903路； 威县客运站(招呼站)(公交站)：902路；
药店	德源大药房：燕山路锦绣华城； 百川大药房(七分店)：中华北大街与燕山路交叉口处； 河北百川大药房：信德路与三多大街交叉路口东侧(圣丰怡庭)； 天美健大药房：信德路威县中医院南侧约40米； 恒生药房：洺州镇团结路西路圣丰时代南门；
公园	威县好人公园：燕山路南50米； 威县人民公园：一零六国道与义和东路交叉口西300米；
超市	圣丰超市：洺州镇圣丰怡庭小区2号楼； 百川便利(美食街东口店)：中华大街与美食街交叉口西北角； 便民超市：燕山路圣丰华庭南门； 颐丰园超市：信德路与中华大街交叉路口往东约130米； 永炫超市：洺州镇燕山路圣丰华庭南门；
健身	威县体育健身中心：洺州镇；
	洺阳社区卫生服务站：中华北大街与燕山路交叉口西北50米；

医院	联合体医院：三多大街威县中医院； 威县中医院：信德路111号；
商场	信和商厦(威县店)：开放东路附近； 威县信和商厦充电站：开放路信和商厦(威县店)；

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18日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）