

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022040800412130号)

正定县人民法院:

贵院在执行 石家庄贤安商贸有限公司(申请执行人)与 河北煜林建筑工程有限公司, 冯立伟, 冯兰婷(被执行人)(2022)冀0123执818号(买卖合同纠纷)一案中, 于2022年04月08日委托我平台对 冯兰婷(所有权人)名下/所有的 正定县正定镇北关村育英街87号龙星家园1-1-202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	正定县正定镇北关村育英街87号龙星家园1-1-202室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	正定县正定镇北关村育英街87号龙星家园1-1-202室
所在小区	正定龙星家园
建筑面积	126.33平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	南北
所在楼层	2
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: 126.33 m²

单位面积价格: 11335.00 元/m²

财产参考总价: 1431951.00 元

结果有效期: 至2023年04月08日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年04月08日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

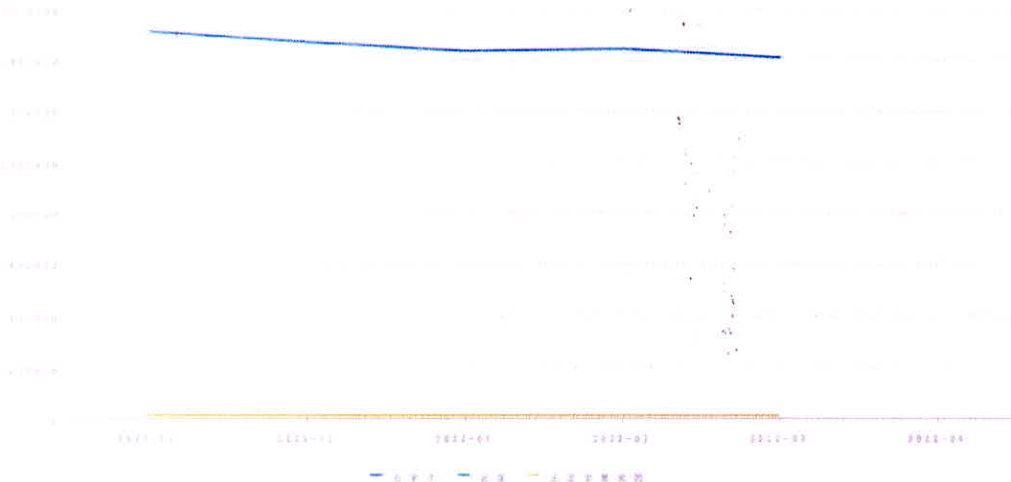
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	正定县北辰小学：晨光路217号； 正定县第九中学：晨光路与燕赵北大街交叉路口往东约240米； 正定镇北关小学：新开街114号； 正定县弘文中学：燕赵北大街教场路81号； 石家庄铁路职业技术学院正定校区：正定县华安东路81号；
地铁站	无
银行	中国农业银行24小时自助银行(中山路分理处)：燕赵北大街180附近； 中国农业银行(晨光路分理处)：燕赵北大街180附近； 河北银行(正定晨光路支行)：正定镇燕赵北大街135号； 河北银行24小时自助银行(晨光路支行)：晨光路盛世华安； 正定农村商业银行(燕赵大街支行)：燕赵北大街123号；
幼儿园	正定县第五幼儿园：晨光路正定县第九中学西南侧约30米； 慧聪幼儿园(乐智园)：正定镇燕赵北大街与晨光路交叉口路东； 正定县爱贝儿幼儿园：燕赵北大街118号附近； 聪明屋幼儿园盛德园：正定镇燕赵北大街229号； 稚慧谷幼儿园：正定镇盛世华安小区中门；
公交车站	北关景城(公交站)：151路/空151路； 融兴小区(公交站)：136路/空136路;141路/空141路;150路/空150路;150路/空150路支线； 盛世华安(公交站)：136路/空136路;141路/空141路;150路/空150路;150路/空150路支线； 盛世华安北(公交站)：151路/空151路;正微4路;正微5路;正微6路； 弘文中学(公交站)：136路/空136路;141路/空141路;150路/空150路;150路/空150路支线;正微4路;正微5路;正微6路；
药店	鸿福馨康大药房：晨光路与育英街交叉口向北五十米路西； 正医堂药房(晨光店)：燕赵北大街与晨光路交口东南角； 新兴药房(正定晨光路店)：燕赵北大街与晨光路交叉口东北角； 神威大药房(正定燕赵店)：正定镇燕赵北大街盛世华安对过； 德茂堂药房(济和堂店)：燕赵北大街盛世华安东北侧约30米；
公园	北门遗址公园：华安东路16； 辰宗超市：正定镇晨光路与育才街交口龙星家园门口； 星河超市(育英街店)：正定镇龙源塑业星河超市；

超市 瑞欣隆超市：育英街容盛星河湾南侧约70米；
买乐便利店：育英街容盛星河湾；
兴跃超市：正定镇晨光路266号；

健身 无

医院 燕赵医院：燕赵北大街106号；

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

