

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2021110900345667号)

河间市人民法院:

贵院在执行 哈春华(申请执行人)与 李军伟(被执行人)(2021)冀0984执恢475号(合同、无因管理、不当得利纠纷)一案中,于2021年11月09日委托我平台对 李军伟(所有权人)名下/所有的 河间市福瀛门小区2号楼1单元1201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	河间市福瀛门小区2号楼1单元1201
房屋类型	住宅用房
房产坐落	河间市福瀛门小区2号楼1单元1201
所在小区	河间市福瀛门小区2号楼1单元1201
建筑面积	154.27平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	南向
所在楼层	12
总楼层	12
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: 154.27 m²
单位面积价格: 9009.00 元/m²
财产参考总价: 1389818.00 元
结果有效期: 至2022年11月09日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2021年11月09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	河间市第四实验小学：育才街100号； 雷泽教育(胜利路店)：胜利中路107号；
地铁站	无
银行	中国民生银行24小时自助银行：胜利中路瀛秀园； 中国信合(河间联社城区分社)：胜利中路7； 中国银行24小时自助银行(河间支行)：曙光中路49号； 中国银行(河间支行)：曙光中路49号； 河北省农村信用社24小时自助银行(新华北大街)：胜利中路203；
幼儿园	河间市第一幼儿园：育才街163号； 乐达钢琴艺术中心：胜利西路千佛寺东150米； 晨禹幼儿园：胜利西路23号； 河间市哆来咪幼儿园：瀛西北街与长卿北街交叉路口往南约100米； 小牛津国际园：瀛州镇曙光路4号；
公交车站	无
药店	高济狮城百姓大药房(福瀛门分店)：育才街福瀛门小区； 中亚大药房(城垣中路店)：胜利中路47号附近； 诚仁堂大药房(京开北大街店)：胜利中路7号正东方向18米； 君益堂药店：胜利中路7号正西方向60米； 狮城百姓大药房(河间瀛秀园店)：胜利中路34号附近；
公园	科普主题公园：S331与育才街交叉口附近； 诗经公园：育才街福瀛门小区东侧约110米；
超市	北环汇盛烟酒超市：诗经中路翔隆酒店东侧约170米； 奥萱超市：育才街大喜龙虾旁； 佳阔超市：育才街福瀛门小区门口； 小桔灯便利店：S331(诗经中路)； 艺浓超市(京开北大街店)：京开北大街191号；
健身	无
医院	河间市城区社区卫生服务中心：育才街159号； 河间静心医院：京开大街与胜利路交叉口西南角；

	李福启中医院住院部：京开北大街与胜利西路交叉口西南约100米； 河间李福启中医医院：瀛州镇京开北大街152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

2021年11月09日
淘宝（中国）软件有限公司
（电子签章）