

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022070800470347号)

石家庄市裕华区人民法院:

贵院在执行 石家庄裕华区汇丰源小额贷款有限公司(申请执行人)与 李少华,曹夕英,马奇伟(被执行人)(2020)冀0108执2524号(借款合同纠纷)一案中,于2022年07月08日委托我平台对 马奇伟(所有权人)名下/所有的 石家庄市长安区光华路109号1-6-101.102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	石家庄市长安区光华路109号1-6-101.102
房屋类型	商业用房
房产坐落	石家庄市长安区光华路109号1-6-101.102
所在小区	光华生活小区底商
建筑面积	196.61平方米
户型	0室0厅0卫
朝向	
所在楼层	1
总楼层	7
建成年代	
规划用途	商铺

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: 196.61 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 15251.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 2998499.00 元  
结果有效期: 至2023年07月08日

### 三、询价时段

本次网络询价时段为: 2022年07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

暂无

(二) 房产周边情况

1. 周边配套详情

学校	建设北大街小学：建设北大街东货场新浩城小区； 石家庄市和平东路小学：谈中街98号； 石家庄市同文中学：纺织街； 石家庄市第二十三中学教育集团盛和中学：纺织街5号； 石家庄市第二十三中学(北校区)：华新路5号；
地铁站	建和桥(地铁站)：2号线；
银行	河北银行(建北支行)：建设北大街179号汇金大厦； 河北银行24小时自助银行(建北支行)：建设北大街179号汇金大厦； 廊坊银行24小时自助银行(建设支行)：建设北大街与光华路交叉口北140米； 廊坊银行(建设支行)：建设北大街44号(建和桥地铁站D西北口步行50米)； 东亚银行(石家庄分行)：建设北大街44号瀚科大厦1层0-104；
幼儿园	宝睿幼教睿诚幼儿园：光华路与外贸街交叉口北行300米； 东方启慧国际生态幼儿园(光华里园)：光华路光华里小区西侧(广安云棠东门对过)； 布朗幼儿园(名门园)：和平东路189号； 石家庄市长安区名门宝贝幼儿园：广安纺织街名门华都； 石家庄市长安区博雅幼儿园：光华路9号博雅庄园内；
公交车站	棉五(公交站)：(停运)2路区间车;101路/空101路;102路/空102路;37路/空37路;92路/空92路； 外贸街南口(公交站)：102路/空102路;110路/空110路;89路/空89路； 汇金酒店(公交站)：机场巴士市区专线； 蓝天圣木(公交站)：110路/空110路;131路/空131路;148路/空148路;18路/空18路;41路/空41路;89路/空89路； 蓝天圣木(棉五)(公交站)：131路/空131路;2路/空2路;92路/空92路；
药店	神威大药房(圣诺十七店)：建北街道光华路135号光华生活小区； 明泰源医药商场：建设北大街风尚宜都一区1层； 乐仁堂建北药房：建设北大街风尚宜都一区1层与华新路交叉口； 国药河北乐仁堂医药连锁有限公司长安怡和中医诊所：风尚宜都东门北80米； 普济回春堂：外贸街19号；
公园	无
超市	中谷道小店：光华路光华生活小区； 花渡便利店：光华生活小区南3门旁； 36524华贸店：光华路135号； 光华便利店(汇金宾馆东南)：建北街道建设大街与光华路交叉口光华小区； 利民商店(光华路店)：光华路蓝天圣木家居广场(建设北大街店)东侧；
健身	弓力私教健身中心(中浩店)：建设北大街中浩商务B座7层7F； 纯粹健身PURE FITNESS：云棠底商06号301； 弘道健身：华北路光华里西北侧约90米； 伍一健身工作室(荣盛华府店)：纺织街3-110名门华都底商； 瑞恩健身私教工作室(金角湾大厦店)：光华路101号金角湾大厦五楼；
医院	长安区建安社区卫生服务中心：光华路38号(建和桥地铁站C西南口步行90米)； 花园社区卫生服务站：外贸街花园小区底商4-6号； 石家庄市长安区光华里社区卫生服务站：盛华路光华里； 石家庄社区卫生服务光华里社区卫生服务站：外贸街花园小区； 石家庄社区卫生服务：盛华路光华里；
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

2022年07月08日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）