

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022101400533413号)

邢台市中级人民法院:

贵院在执行 张学礼(申请执行人)与 苑福江,朱瑞勉,中和正利控股有限公司,邢台福盛工贸有限公司,邢台福盛典当有限公司(被执行人)(2022)冀05执恢16号(合同、无因管理、不当得利)一案中,于2022年10月14日委托我平台对 朱瑞勉(所有权人)名下/所有的 河北省邢台市信都区天颐广场西头通道进行网络询价。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 | 河北省邢台市信都区天颐广场西头通道 |
| 房屋类型 | 商业用房              |
| 房产坐落 | 河北省邢台市信都区天颐广场西头通道 |
| 所在小区 | 天颐广场西头通道          |
| 建筑面积 | 461.76平方米         |
| 户型   | 8室2厅2卫            |
| 朝向   |                   |
| 所在楼层 | -1-2              |
| 总楼层  | 6                 |
| 建成年代 |                   |
| 规划用途 | 16                |

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: 461.76 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 3921.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 1810561.00 元  
结果有效期: 至2023年10月14日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年10月14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   | 大王庄小学：凤凰镇大王庄村；<br>宁晋六中：友谊大街；<br>河北省宁晋县晶龙小学：友谊大街山六中东门对过；<br>杰明小学：六中东门对过；<br>宁晋县第八实验小学：凤凰镇吉祥路北段；   |
| 地铁站  | 无  |
| 银行   | 中国银行24小时自助银行(凤凰路)：天宝东街157附近；<br>中国农业银行(凤凰支行)：凤凰镇凤凰路546号唐朝酒店对面；<br>中国农业银行24小时自助银行(宁晋凤凰支行)：凤凰路546号；<br>沧州银行(宁晋支行)：凤凰镇凤凰路与友谊大街交叉口；<br>沧州银行24小时自助银行：友谊大街与凤凰路交叉口西南100米； |
| 幼儿园  | 尚德国际幼稚园：凤凰镇一品江山小区；<br>七彩贝贝幼儿园：吉祥路与友谊大街交叉路口往南约160米；<br>河北省宁晋县晶龙小学-晶龙幼儿园：凤凰镇凤凰路与友谊大街交叉口西北角；<br>吉祥星幼儿园：凤凰镇大王庄小学；<br>七彩阳光艺术幼儿园(凤凰路)：凤凰镇西环路中国银行南邻；                      |
| 公交车站 | 天一(公交站)：宁晋6路(内环);宁晋6路(外环);<br>康怡医院(公交站)：宁晋1路;宁晋2路;宁晋游3路;<br>上品花园(公交站)：宁晋游3路;<br>家乐园(公交站)：宁晋1路;宁晋2路;宁晋游3路;<br>紫金名苑(公交站)：宁晋5路;宁晋6路(内环);宁晋6路(外环);宁晋游3路;               |
| 药店   | 恒康大药房(友谊街店)：凤凰路352-5号；<br>天康医药(吉祥路店)：吉祥路晶福苑；<br>健康药房(吉祥路店)：凤凰镇吉祥路北段路西(家乐园西门往南100米路西)；<br>民乐大药房(凤凰路店)：德盛园小区东南门旁；<br>恒康大药房(凤凰路店)：凤凰路与晶龙街交叉口北180米；                    |
| 公园   | 无  |
| 超市   | 家乐园·百货(凤凰店)：校园中街与南大街交叉口西300米；<br>汇源超市(凤凰路店)：凤凰路宁凤市场；<br>家乐园·大洋百货(凤凰店)：凤凰路352号附近；<br>唱玩星球聚会便利店(家乐园凤凰店)：凤凰镇凤凰路352号家乐园F2；<br>优润便利店：小南海市场5排1单元；                        |
| 健身   | 王者游泳健身天一店：家乐园C座负一层；  |
| 医院   | 康怡医院(凤凰路)：凤凰路352号；   |
| 商场   | 家乐园宁晋天一广场：凤凰路352号；<br>宁晋·天一广场B座：吉祥路与友谊大街交叉口南300米；<br>信和商厦(宁晋店)：凤凰路546号附近；<br>东兴百货(宁晋店)：天宝西街7号；   |

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](http://www.taobao.com)

客服专线：400-822-2870

2022年10月14日

淘宝（中国）软件有限公司  
(电子签章)