

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022072500480123号)

保定市莲池区人民法院:

贵院在执行 河北银行股份有限公司保定长城大街支行(申请执行人)与 刘艳林, 桂果芝(被执行人)(2022)冀0606执恢436号(借款合同纠纷)一案中, 于2022年07月25日委托我平台对 刘艳林, 桂果芝(所有权人)名下/所有的 迎宾街北(迎宾小区)3幢1-201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	迎宾街北(迎宾小区)3幢1-201室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	迎宾街北(迎宾小区)3幢1-201室
所在小区	迎宾小区
建筑面积	138.00平方米
户型	3室2厅1卫
朝向	南北
所在楼层	2
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: 138.00 m²

单位面积价格: 10619.00 元/m²

财产参考总价: 1465422.00 元

结果有效期: 至2023年07月25日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年07月25日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

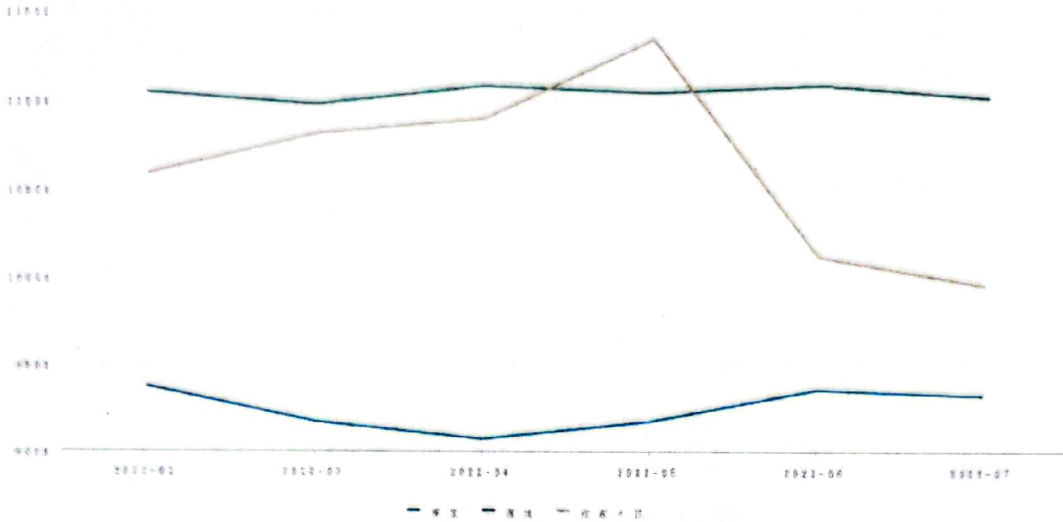
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	保定市社会主义学院：五四东路531； 保定市行政学院：五四东路531； 河北大学(北院)：五四东路； 保定职业技术学院东校区：五四东路398； 保定十三中学(东校区)：七一中路45；
地铁站	无
银行	中国工商银行24小时自助银行：五四东路(河北大学-北院)； 中国邮政储蓄银行(七一东路营业所)：七一东路河大紫园E座底商； 中国邮政储蓄银行ATM(七一东路营业所)：七一东路416号； 中国建设银行24小时自助银行(五四东路)：五四东路213附近； 中国工商银行24小时自助银行(保定河北大学支行)：五四东路199；
幼儿园	乐家幼儿园：七一东路176号； 河北大学幼儿园：[]； 剑桥国际幼儿园：长城北大街与七一路交叉口； 剑桥巴学园：长城北大街与七一路交叉口PARK湾小区； 小牛津幼儿园：七一东路迎宾小区16号楼；
公交车站	迎宾小区南区(公交站)：(停运)56路；39路；4路；夜间4路； 迎宾小区(公交站)：(停运)56路；39路；4路；夜间4路；快巴812路； 第一中心医院东院站(公交站)：(停运)22路；(停运)29路；27路；63路；70路； 快巴812路；快巴813路； 迎宾小区北区(公交站)：(停运)56路；39路；4路；夜间4路； 古城医药站(公交站)：(停运)22路；(停运)29路；27路；63路；70路；
药店	华康福寿(盛康食品便利店)：五四路街道七一东路154号； 万宝堂药店(万寿堂店)：七一东路126； 智慧药房：七一东路迎宾小区； 乐善堂大药房：七一东路319号； 平价药房：五四东路党校宿舍；
公园	保定军校广场：东风东路；
超市	菜鸟驿站(紫园小区店)泽瑞便利店：东金庄乡紫园河大社区文化广场； 杰出便利店(迎宾小区店)：七一东路178号底商门脸； 少涵果蔬牛羊肉店：七一东路220号；

	大旺便利店：七一东路176号省监狱宿舍大门口旁边； 百雄商贸(保定)有限公司：七一东路313号；
健身	飞尚健身：七一东路77号； 米雀国际健身(河大店)：莲池区五四路五四东路与合作路交叉口南行100米 金象小区西1号； 乐峰健身中心(河大店)：长城北大街418号直隶尚都4层； 旅馆茶艺健身：前卫路小学东南1门东北80米；
医院	保定市第一中心医院东院：五四东路443号； 东关社区卫生服务中心：七一东路紫园底商D座； 保定太康·中医医院：七一东路426号紫园D座底商； 迎宾西社区卫生服务站：稻香村宿舍小区东南门旁； 迎宾东社区卫生服务站：五四路街道七一东路433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，最终得出标的物的询价结果。

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

