

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022072600481489号)

正定县人民法院:

贵院在执行 卢达(申请执行人)与 张明龙(被执行人)(2022)冀0123执997号(借款合同纠纷)一案中,于2022年07月26日委托我平台对 张明龙(所有权人)名下/所有的 正定县正定镇隆庭世家8-2-201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	正定县正定镇隆庭世家8-2-201室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	正定县正定镇隆庭世家8-2-201室
所在小区	隆庭世家
建筑面积	127.14平方米
户型	3室2厅2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: 127.14 m²
单位面积价格: 16444.00 元/m²
财产参考总价: 2090690.00 元
结果有效期: 至2023年07月26日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年07月26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	正定县实验学校：兴荣路63号； 正定县正定镇学区东门里街学校：大寺前街10号； 河北正定中学(东校区)：正定镇恒山东路190号； 正定镇胜利街学校：梅山东路110号； 河北正中实验中学：恒山东路190号；
地铁站	无
银行	垃圾兑换银行：荣国府内贾政院； 正定农商银行24小时自助银行(东门里支行)：水环所隆兴小区南门旁； 河北农信正定农村商业银行(东门里支行)：中山东路109号； 正定恒升村镇银行(常山东路)：正定镇常山路42号军休所； 正定恒升村镇银行24小时自助银行(常山东路)：常山东路常山公园东南侧约110米；
幼儿园	阳光幼儿园：旺泉南街21-28号； 正定县博雅幼儿园：常兴路与新胜路交汇处南侧； 胜利街幼儿园学前班：荣国府西行200路北利民街11号；
公交车站	隆兴家园(公交站)：134路/空134路;135路/空135路;143路/空143路;164路/空164路;正微1路； 乒乓球基地(公交站)：134路/空134路;135路/空135路;143路/空143路;164路/空164路； 金星假日酒店(公交站)：机场巴士正定直通车； 龙盛华府站(公交站)：130路/空130路； 赵云庙(公交站)：130路/空130路；
药店	康辰大药房：旺泉商务东门北90米； 济仁堂药店：正定镇常山东路39号荣军医院对过； 正定县康泽药房：常山东路48号； 弘德药房：中山东路91号； 德茂堂药房(中山东路店)：中山东路73号；
公园	隆兴别苑公园：卫前路158号附近； 隆兴别苑：卫前路与旺泉南街交叉口东南220米； 劳动公园：旺泉街和卫前路交汇处； 迎旭公园：正定镇；
超市	隆庭涵涵超市：正定镇旺泉南街62号隆兴家园； 万客隆超市：正定镇旺泉南街阳光花园； 小苹果超市：隆兴寺南门东410米； 正定县光耀烟酒店：中山东路140号-3； 浩大酒业：东门公园；
健身	金星游泳健身俱乐部(暂停营业)：旺泉南街58号；
医院	二五六医院：正定镇常山东路56号； 石家庄市优抚医院：常山东路58号； 社区卫生服务站：旺泉南街阳光花园； 胜利街社区卫生服务站：正定镇胜利街小学北门西220米； 正定县第六人民医院：镇州南街70-72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房地产市场交易基础数据、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26日



淘宝(中国)软件有限公司

(电子签章)