

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022101300532103号)

天津市津南区人民法院:

贵院在执行 天津腾威建筑工程有限公司(申请执行人)与 吕宏伟, 贾存波(被执行人)(2022)津0112执3008号(合同纠纷)一案中, 于2022年10月13日委托我平台对 贾存波(所有权人)名下/所有的 河北省石家庄市长安区体育北大街168号瀚唐城2-2-701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	河北省石家庄市长安区体育北大街168号瀚唐城2-2-701
房屋类型	住宅用房
房产坐落	河北省石家庄市长安区体育北大街168号瀚唐城2-2-701
所在小区	体育北大街168号瀚唐城2-2-701
建筑面积	124.88平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	南北
所在楼层	7
总楼层	33
建成年代	
规划用途	10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: 124.88 m²
单位面积价格: 12759.00 元/m²
财产参考总价: 1593344.00 元
结果有效期: 至2023年10月13日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年10月13日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

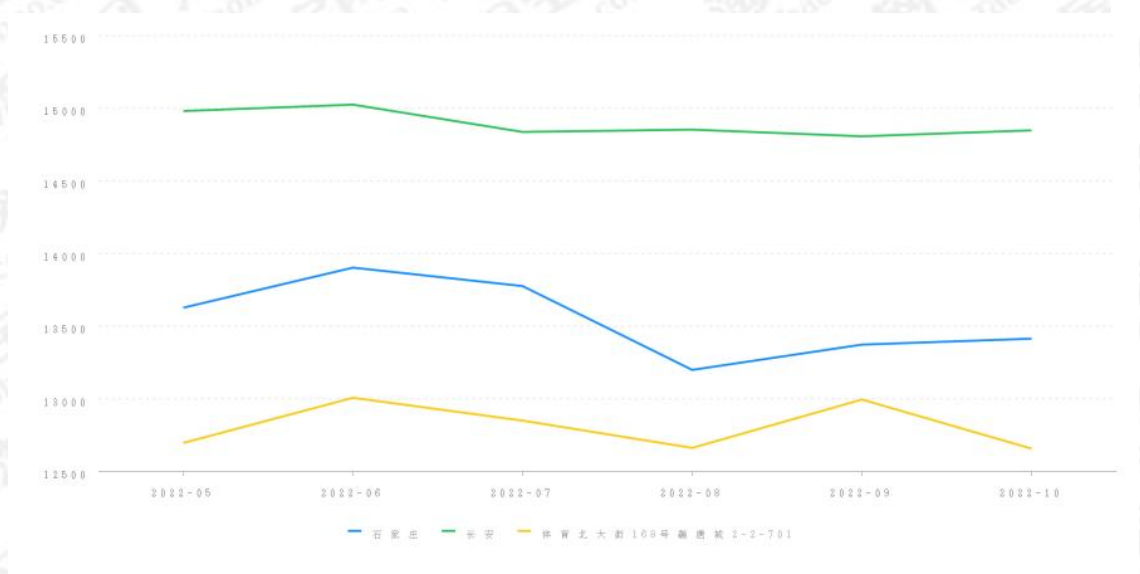
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

暂无

2、询价对象所在小区市场成交案例

成交时间	建筑面积(平方米)	成交总价(元)	成交单价(元)	屋室	朝向	楼层
2021年12月11日	89.62	108.0万	12051.0	2室2厅1厨1卫	南向	高/33
2021年11月06日	138.0	169.0万	12247.0	3室2厅1厨1卫	南向	中/33
2021年11月04日	138.0	168.0万	12174.0	3室2厅1厨2卫	南向	低/24
2021年10月24日	136.0	158.0万	11618.0	3室2厅1厨2卫	南向	中/33
2021年10月16日	129.31	162.0万	12529.0	3室2厅1厨2卫	南向	低/33
2021年10月16日	86.71	127.0万	14647.0	2室2厅1厨1卫	南向	中/33
2021年10月07日	102.13	118.0万	11554.0	2室2厅1厨1卫	南向	低/33
2021年09月27日	86.03	119.0万	13775.0	2室2厅1厨1卫	南向	中/33
2021年09月23日	86.02	112.0万	13009.0	2室2厅1厨1卫	南向	低/33
2021年09月22日	94.0	117.0万	12447.0	2室2厅1厨1卫	南向	中/33

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	石家庄市瀚唐和雅小学：志诚街7号； 北京第二实验小学分校：体育北大街瀚唐小区； 石家庄市北高营小学：北高营村委；
地铁站	无
银行	石家庄汇融农村合作银行(东古城分理处)：志诚街与瀚唐南路交叉口西北80米； 石家庄汇融农村合作银行24小时自助银行：志诚街瀚唐鼎苑一期； 河北农信正定农商银行(东古城支行)：古城东路98号鑫顺石材石雕艺术交易市场C区17号；
幼儿园	宝睿幼儿园(瀚唐园)：长丰街道体育大街瀚唐小区内； 石家庄市长安区爱悦佳禾幼儿园：体育北大街168号瀚唐小区内； 盛世康园幼儿园：瀚唐42楼底商；
	东古城东站(公交站)：130路/空130路;177路/空177路；

公交车站	建华大街北口(公交站): 130路/空130路;177路/空177路;57路/空57路; 北高营新村(公交站): 57路/空57路;观光1路; 东古城(公交站): 130路/空130路;177路/空177路; 东古城(公交站): 37路/空37路;
药店	康微大药房: 和睦路瀚唐鼎苑一期; 南北大药房(瀚唐店): 志诚街瀚唐·鼎苑底商; 百药堂药房: 志诚街瀚唐鼎苑一期; 新兴药房: 瀚唐北路与志诚街交叉口西140米; 神威大药房(瀚唐店): 志诚街41号;
公园	无
超市	瀚唐11号楼超市: 体育北大街168号瀚唐小区11-2-102; 鸿冉超市: 高营镇翰唐小区6号楼; 超市: 和睦路瀚唐鼎苑一期; 欢水便利店: 体育北大街168号翰唐二期13号楼101底商; 链果瀚唐店: 体育北大街168号瀚唐小区13号楼底商104;
健身	无
医院	东古城社区卫生服务站: 志诚街瀚唐鼎苑一期; 石家庄社区卫生服务东古城站: 志诚街与瀚唐南路交叉口西北100米;
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10月13日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）