

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2024012200863632号)

石家庄市裕华区人民法院:

贵院在执行 北京银行股份有限公司石家庄分行(申请执行人)与 付亚慧(被执行人)(2023)冀0108执恢443号(借款合同纠纷)一案中,于2024年01月22日委托我平台对 付亚慧(所有权人)名下/所有的 鹿泉市高新技术开发区申后盛泽果岭湾8-1-3304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	鹿泉市高新技术开发区申后盛泽果岭湾8-1-3304
房屋类型	住宅用房
房产坐落	鹿泉市高新技术开发区申后盛泽果岭湾8-1-3304
所在小区	申后盛泽果岭湾
建筑面积	138.89平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	南北
所在楼层	33
总楼层	34
建成年代	
规划用途	1

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: 138.89 m²
单位面积价格: 6746.00 元/m²
财产参考总价: 936952.00 元
结果有效期: 至2025年01月22日

三、询价时段

本次网络询价时段为: 2024年01月22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

历史成交时间	房产名称	面积(平方米)	成交价(元)	单价(元/平米)	标的来源
--------	------	---------	--------	----------	------

2023-05-12	石家庄市鹿泉区高新技术开发区申后盛泽果岭湾16-2-302号不动产	63.67	36.7889万	5778.06	阿里拍卖
2023-08-09	石家庄市鹿泉区昌盛大街109号瑞泰澜庭5-2-404号不动产	124.42	67.4万	5417.14	阿里拍卖
2023-07-14	上庄镇上庄西山绿岛1-2-1602、1-1--123	90.90	58.0455万	6385.64	阿里拍卖
2023-04-09	石家庄市鹿泉区获鹿镇八街银山花园3-2-501、3-2--501号不动产	133.55	79.9963万	5989.99	阿里拍卖
2024-01-13	石家庄市鹿泉区获鹿镇八街永基花苑5-3-302、5-0--107号不动产	144.87	92.229万	6366.33	阿里拍卖
2023-04-01	石家庄市鹿泉区上庄镇龙泉花园东区10-4-401、10-4--401号不动产	159.32	89.3626万	5609.0	阿里拍卖

【注】网络询价结果是由技术平台整合网络数据评估得出，未核验标的真实情况，数据仅供参考。

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	乐智幼儿园：鹿泉经济开发区果岭湾小区商业街； 小纽扣托幼中心：龙泉东路与灵岩大街交叉口西380米； 艺阁艺术培训学校(果岭湾校区)：河北省石家庄市鹿泉区经济开发区果岭湾小区商业街B04号3楼； 石家庄市鹿泉区果果幼儿园：龙泉东路； 河北鹿泉开发区学校：经济开发区河北省鹿泉区申后新村；
地铁站	无
银行	中国建设银行24小时自助银行(石家庄新华路果岭湾支行)：307国道附近； 中国建设银行(果岭湾支行)：新华路果岭湾小区B02商铺； 中国建设银行石家庄新华路果岭湾支行(工会户外劳动者驿站)：新华路果岭湾小区B02号商铺；
幼儿园	乐智幼儿园：鹿泉经济开发区果岭湾小区商业街； 小纽扣托幼中心：龙泉东路与灵岩大街交叉口西380米； 石家庄市鹿泉区果果幼儿园：龙泉东路；
公交车站	果岭湾小区(公交站)：3502路班线;井陘-石家庄;井陘-西王2线;旅游12路;旅游6路;游12路高峰区间快线;观光2路; 申后(公交站)：3502路班线;井陘-石家庄;井陘-西王2线;旅游12路;旅游6路;观光2路; 棕榈湾(公交站)：701路; 向阳电子集团(公交站)：701路; 新兴药房物流园(公交站)：3502路班线;井陘-石家庄;井陘-西王2线;旅游12路;旅游6路;观光2路;
药店	苍仁大药房(果岭湾店)：龙泉东路果岭湾商业街B05-102; 百姓康大药房(果岭湾店)：龙泉东路果岭湾B02-103号商铺; 济安堂大药房：申福路果岭湾; 新兴药房(新兴果岭湾店)：龙泉东路160号北国超市内; 石家庄建业大药房：[];
公园	无
超市	果岭湾超市：鹿泉经济开发区果岭湾小区16号楼底商; 联合一百(果岭湾超市)：经济开发区果岭湾; 锅圈食汇火锅烧烤超市(果岭湾店)：龙泉东路果岭湾底商恒瑞物业B03-112; 邻购便利店：河北鹿泉经济开发区果岭湾小区22栋1单元101室; 欣瑜便利店：龙泉东路与灵岩大街交叉口西340米;
健身	丽萨瑜伽：果岭湾小区8号楼;

医院	石家庄果岭湾医院：鹿泉经济开发区河北鹿泉经济开发区龙泉东路果岭湾小区果岭湾商业街； 鹿泉区果岭湾社区卫生站：龙泉东路与灵岩大街交叉口西340米； 鹿泉区开发区卫生院：龙泉东路167号； 开发区申后村卫生室：申后新街西150米；
商场	万超商城：西园南路与西园西路交叉口西300米；

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

2024年01月22日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）