

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2024091201056213号)

保定市莲池区人民法院:

贵院在执行 中国农业银行股份有限公司保定阳光支行(申请执行人)与 丁亚楠,赵桐(被执行人)(2024)冀0606执3756号(借款合同纠纷)一案中,于2024年09月12日委托我平台对 赵桐(所有权人)名下/所有的 保定市莲池区恒祥北大街1599号秀兰锦观城2号楼402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	保定市莲池区恒祥北大街1599号秀兰锦观城2号楼402室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	保定市莲池区恒祥北大街1599号秀兰锦观城2号楼402室
所在小区	秀兰锦观城
建筑面积	191.04平方米
户型	4室2厅2卫
朝向	南向
所在楼层	4-5
总楼层	18
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: 191.04 m²
单位面积价格: 5902.00 元/m²
财产参考总价: 1127518.00 元
结果有效期: 至2025年09月12日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2024年09月12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
--------	------	---------	--------	----------	------

2023-09-26	保定市恒祥北大街1599号秀兰锦观城5-610	178.38	104.0984万	5835.77	阿里拍卖
2023-11-30	河北省保定市五一九路419号秀兰城市花园1组团1-1-602室房产	183.23	110.1865万	6013.56	阿里拍卖
2023-12-31	保定市瑞兴路1399号3号楼1单元2612室	60.88	36.5274万	5999.9	阿里拍卖
2024-06-25	河北省保定市莲池区北城枫景20号楼1单元2802室的房产	101.00	70.0365万	6934.31	阿里拍卖
2024-03-29	保定市西苑小区9-2-701	279.28	151.64万	5429.68	阿里拍卖
2024-03-15	保定市爵仕豪园·语园小区6号楼1单元2001室	137.00	93.4604万	6821.93	阿里拍卖
2024-08-17	保定市恒祥北大街835号院假日山水园A区1-2-302室	218.58	132.8966万	6080.0	阿里拍卖
2023-11-10	保定市莲池新华村7号楼3单元303室	74.19	40.9404万	5518.32	阿里拍卖
2023-10-08	保定市莲池新华村7号楼3单元303室	74.19	40.9404万	5518.32	阿里拍卖
2023-12-29	保定市朝阳北大街1178号朝阳龙座1-2804室房产	103.87	59.7312万	5750.57	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	博航幼儿园：秀兰锦观城； 北京国际舞蹈艺术学校(保定校区)：秀兰·锦观城北门西190米； 小小画家培训学校世纪华庭校区：瑞兴路世纪华庭； 艺舞艺术培训学校：恒祥北大街1899号警盾家园物业楼三楼； 炫静声悦艺术学校：瑞兴路鑫和花园底商D6-4号；
地铁站	无
银行	中国民生银行(保定恒祥大街支行)：恒祥北大街1599号秀兰锦观城11号楼6号； 中国工商银行24小时自助银行(融盛支行)：[]； 中国邮政储蓄银行(瑞安路营业所)：瑞安路锦观城11-1号楼1号； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(瑞安路营业所)：瑞安路锦观城11-1号楼1号； 中国工商银行(保定融盛支行)：李庄街632号；
幼儿园	博航幼儿园：秀兰锦观城； 航天幼儿园：恒祥北大街与瑞兴路交叉口西180米； 七星幼儿园：韩庄乡复兴路与李庄街交口； 鑫和幼儿园：复兴路鑫和花园小区内； 保定市新华幼儿园隆昌分园：隆昌路567号；
公交车站	秀兰四季城(公交站)：20路;69路； 警盾家园南门(公交站)：(停运)游6路;69路； 秀兰锦观城南门(公交站)：108路； 秀兰锦观城西门(公交站)：(停运)316路(樊村);31路;37路;59路;65路； 秀兰新城(公交站)：(停运)游6路；
药店	环京医药：秀兰·锦观城西南2门旁； 恒春大药房(瑞安路店)：瑞安路81-1； 益友医药连锁(警盾家园店)：警盾家园西南1门旁； 益友医药连锁(瑞兴路店)：五四路街道瑞兴路688号(秀兰锦观城斜对面)； 保北医药(一百零六分店)：韩庄乡恒祥北大街瑞安路29号；
公园	祥和公园：美术中学保定市祥和公园(复兴中路)； 永华口袋公园：北堤路与李庄街交叉口北120米；

超市	汇锦超市(秀兰·锦观城店): 恒祥北大街1599号银色星座A座; 鲜果鲜生水果海鲜超市(秀兰·锦观城店): 秀兰·锦观城西南门旁; 哈喽鲜果(秀兰·锦观城店): 瑞安路秀兰锦观城北门12-2号; 杰出便利店(秀兰·锦观城店): 秀兰·锦观城西南2门旁; 祥顺食品便利店: 瑞兴路475-15号;
健身	新奥赛健身俱乐部: 世纪华庭物业三楼; ME普拉提健身: 秀兰新天地; 艾诺特健身: 复兴路与李庄街交叉口鑫和花园西门D1-2门脸二楼; 韵婵瑜伽: 瑞兴路秀兰新天地商业街(靠近瑞安路); 屿你普拉提瑜伽馆: 新一代C7号楼3单元101;
医院	保定市莲池区五四路社区卫生服务中心: 瑞兴路709号; 保定太行中医医院: 瑞兴路709号; 警盾家园社区卫生服务站: 瑞安路45号; 保定市莲池区秀兰四季城社区卫生服务站: 秀兰四季城西南门旁; 保定市莲池区韩庄乡陈庄村卫生室: 恒祥北大街新一代C区东门北行100米5号楼底商6号;
商场	保百购物商城: 复兴中路1029号; 昆仑·万博广场(建设中): 恒祥北大街与复兴路交叉口西南角;

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09月12日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）