

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2019101200051376号)

石家庄市长安区人民法院:

贵院在执行 平安普惠融资担保有限公司(申请执行人)与 李玉珍,张凤海(被执行人)(2019)冀0102执2422号(合同、无因管理、不当得利纠纷)一案中,于2019年10月12日委托我平台对 李玉珍(所有权人)名下/所有的 石家庄市藁城区开发区创业路6号康星家园3-3-302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	石家庄市藁城区开发区创业路6号康星家园3-3-302
房产坐落	开发区创业路6号康星家园3-3-302
所在小区	康星家园
建筑面积	102.57平方米
户型	2室2厅1卫
朝向	南向
所在楼层	3
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: 102.57 m²
单位面积价格: 9137.00 元/m²
财产参考总价: 937182.00 元
结果有效期: 至2020年10月12日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2019年10月12日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

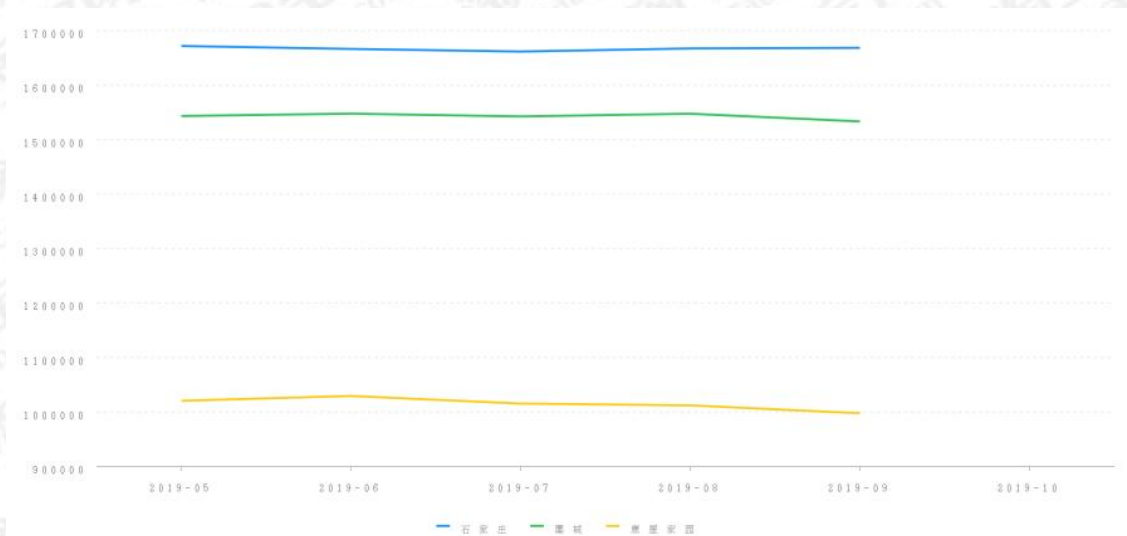
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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
2019年09月14日	105.46	1040000	9861	2	南	中/6
2019年08月16日	106.0	950000	8962	2	南北	高/7
2019年08月12日	101.6	1010000	9940	2	南	低/6
2019年07月29日	134.0	1100000	8208	2	南	中/6
2019年07月12日	99.04	950000	9592	2	南	低/6
2019年05月12日	106.0	990000	9339	1	南	高/6

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	江河音乐艺术学校：藁城区良村经济技术开发区开发大街康星家园东门； 河北省轨道交通中等专业学校：创业路19号； 石家庄科技职业学院：创业路23号；
地铁站	无
银行	中国信合24小时自助银行(岗上信用社)：藁城区康星家园北80米(开发大街西)； 河北省农村(藁城联社岗上信用社)：藁城区创业路与开发大街交叉口西南100米； 中国信合：创业路与开发大街交叉口西南100米； 廊坊银行(良村支行)：良村开发区创业路与安东街交叉口西北角； 廊坊银行24小时自助银行：创业路与安西街交叉口东50米；
公交车站	石家庄糖尿病医院站(公交站)：553路/空553路； 良村(公交站)：555路/空555路； 良村(临时站)(公交站)：553路/空553路； 藁城管委会(公交站)：516路/空516路；519路/空519路；525路/空525路；536路/空536路；快516路/空快516路； 石四药(公交站)：555路/空555路；
超市	航航商店：藁城区创业路5号附近； 晨晨小店：创业路与开发大街交叉口西南50米； 福同祥商店：经济技术开发区开发大街(同福食品有限公司)家属楼三单元； 万顺隆超市(创业路店)：藁城区创业路2号； 新东方超市(安中路)：[]；
医院	无

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

(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

2019年10月12日
淘宝(中国)软件有限公司
(电子签章)