阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

（阿里拍卖网询2020060800113953号）

石家庄市长安区人民法院：

贵院在执行 卢占生（申请执行人）与 范竞宇（被执行人）（2020）冀0102执恢244号（合同、无因管理、不当得利纠纷）一案中，于2020年06月08日委托我平台对 范竞宇（所有权人）名下/所有的 国际商住城42-1-2102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	国际商住城42-1-2102
房屋类型	住宅用房
房产坐落	石家庄市裕华区槐北路420号
所在小区	国际商住城
建筑面积	224.51平方米
户型	4室2厅2卫
朝向	南向
所在楼层	21
总楼层	25
建成年代	
规划用途	成套住宅

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： 224.51 ㎡

单位面积价格：20083.00 元/㎡

财产参考总价：4508834.00 元

结果有效期：至2021年06月08日

三、询价时点

本次网络询价时点为：2020年06月08日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

（一）价值调查

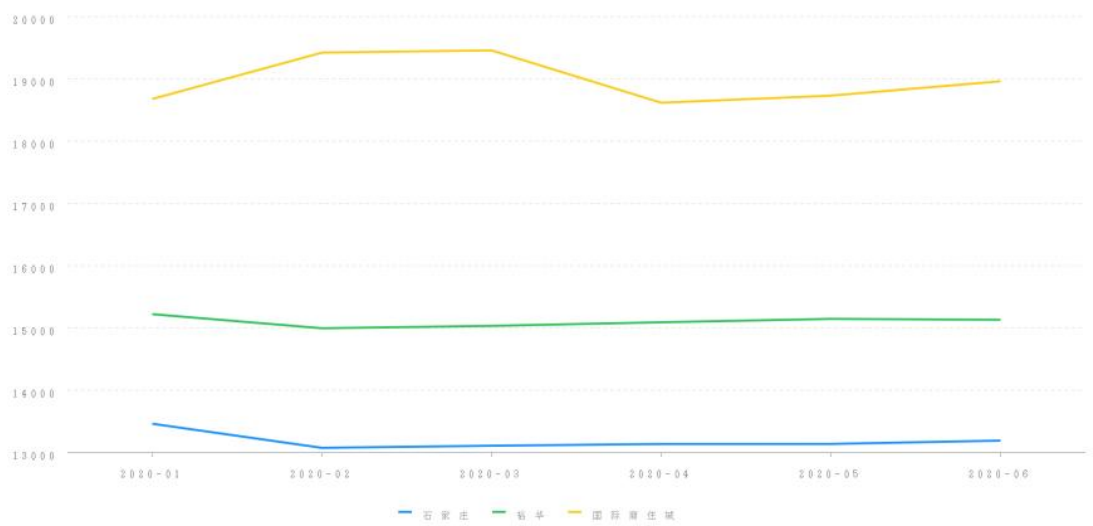
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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
	134.9		20015	3	南北	2/7
	114.45		19223	2	南北	4/7
	153.48		18439	3	南北	3/7
	162.79		19351	3	南北	6/12
	115.0		19914	2	南北	4/7
	162.79		19351	3	南北	6/12
	115.0		19914	2	南北	3/7
	115.0		19653	2	南北	2/7
	115.0		19653	2	南北	2/7
	157.45		20197	3	南北	9/12

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	石家庄明星艺术学校：槐中路578号； 石家庄市国际城小学：槐中路578号； 石家庄市金马小学：谈固南大街； 教育学院：槐中路564号； 石家庄二十七中：槐中路554号；
地铁站	无
银行	中国光大银行(石家庄国际城社区支行)：国际城3区44栋； 中国光大银行24小时自助银行(石家庄国际城社区支行)：槐北路420号国际城商住城44底商； 张家口银行24小时自助银行：国际城3区44栋； 张家口银行(谈固社区支行)：石家庄市裕华区国际城3区44栋； 张家口市商业银行(谈固社区支行)：槐北路420号国际商住城42-103室；
幼儿园	国际城幼儿园：槐中路578号； 裕华区英才双语培艺幼园：谈固东街与槐安路交叉口南行100米； 小苹果幼儿园：谈固东街槐北路交口银通小区27号楼顶头小别墅； 乐高幼儿园(金马第四分园)：槐安路谈固东街小马北路与交叉口北行100米

	路西； 裕东宝成国际幼儿园：槐中路与东二环西行200米443号；
公交车站	银通小区(公交站)：116路/空116路;16路/空16路;19路/空19路;27路/空27路;80路/空80路； 彩虹源(公交站)：116路/空116路;16路/空16路;27路/空27路;80路/空80路； 槐北公园(公交站)：27路/空27路； 国际城西(公交站)：116路/空116路;16路/空16路;19路/空19路； 园艺园(公交站)：27路/空27路;80路/空80路；
药店	普世达康：银通小区3区(谈固东街西50米)； 万民大药房(槐中路店)：槐中路与谈固东街交叉路口东侧(银通小区)； 新兴药房(国际城店)：槐中路433-15号； 康尔乐大药房(08槐中店)：槐中路576号国际城27-3； 佳康大药房：槐中路576-12号附近；
公园	槐北公园：槐北路418号；
超市	国大36524小时便利店：裕华路与谈固西街交叉口南行200米路东； 昌隆福超市：槐中路612号附近； 华乐福超市：谈固东街槐中路银通小区15号楼； 老胡平价超市：槐中路433-14号； 田园超市：槐北路南50米；
健身	大唐辉凰游泳健身：槐北路与谈固南大街交叉口东行100米路北； 聚大唐游泳健身(国际城店)：国际城一期物业楼对面； 合利全明星健身(国际城店)：谈固大街与槐北路交口东行150米路北合利汽车服务院内； HELIALLSTAR全明星健身(国际城店)：谈固大街与槐北路交口东行50米路北； 拳义格斗搏击俱乐部(裕华店)：业之峰装饰3层；
医院	石家庄社区卫生服务国际城站：槐中路576-19号； 银通北社区卫生服务站：槐中路614号银通小区东华园5号楼； 石家庄社区卫生服务：金域蓝湾7号商北-105； 裕华区棉二生活区社区卫生服务站：东苑街道槐北路408号； 裕华区槐中路社区卫生服务站：槐中路441号；
商场	惠买商城(槐安东路辅路)：谈固东街与槐安路交叉口东；

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06月08日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）

淘宝（中国）软件有限公司 3301100078294