

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2020081100140858号)

石家庄市长安区人民法院：

贵院在执行 中国工商银行股份有限公司石家庄和平支行（申请执行人）与 刘超，周汉江（被执行人）（2020）冀0102执恢214号（借款合同纠纷）一案中，于2020年08月11日委托我平台对 刘超（所有权人）名下/所有的 电业局宿舍进行网络询价。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	电业局宿舍
房屋类型	住宅用房
房产坐落	新华区新华路409-13-1-601号不动产
所在小区	电业局宿舍
建筑面积	62.76平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	南北
所在楼层	6
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：62.76 m²

单位面积价格：16631.00 元/m²

财产参考总价：1043762.00 元

结果有效期：至2021年08月11日

三、询价时点

本次网络询价时点为：2020年08月11日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

（一）价值调查

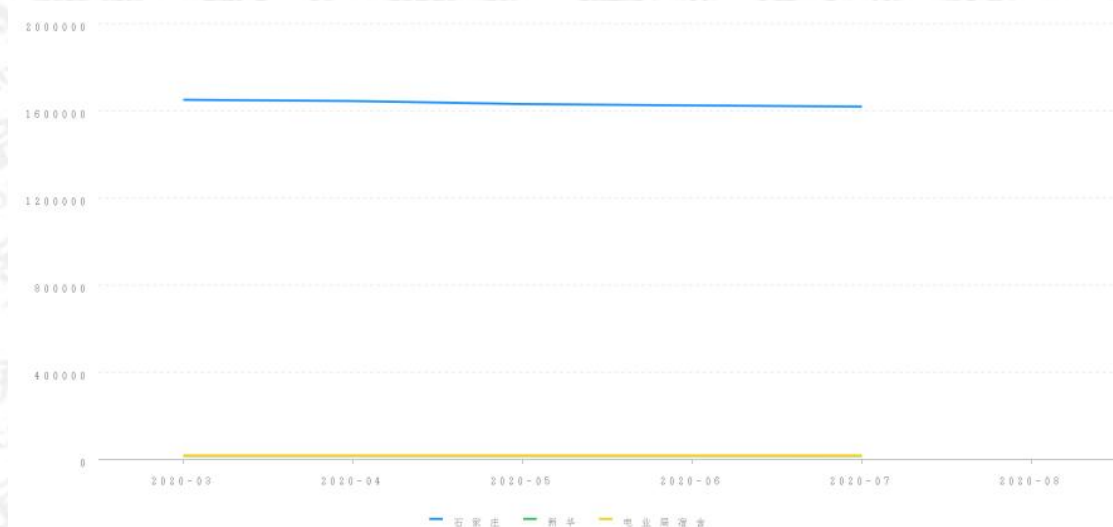
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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)	居室	朝向	楼层
2020年05月30日	80.41	1300000	16167	1	南北	低/5

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	水源街小学：水源街51号； 石家庄市新开路小学：兴凯路100号； 中共新开路小学支部委员会：兴凯路98附近； 石家庄二中(西校区)：水源街109号； 成长少儿艺术学院：兴凯路227号驿家365酒店小院内；
地铁站	烈士陵园(地铁站)：1号线；
银行	邯郸银行(新华路支行)：新华西路355号； 交通银行(水源街支行)：新华路421号； 交通银行24小时自助银行(水源街支行)：新华路421号； 邯郸银行24小时自助银行(新华路支行)：新华路347号； 兴业银行ATM(石家庄新华路支行)：新华路351号领世商务大厦；
幼儿园	铁路幼儿园：兴凯路(金凯园)； 三味幼儿园：革新北街与维明北大街交口综合楼； 石家庄市第一实验幼儿园：兴凯路277号； 省直机关第二幼儿园：育红胡同2号； 英才双语幼儿园：革新东街10号；
公交车站	水源街南口(公交站)：11路/空11路； 假肢招(公交站)：11路/空11路； 新华区政府(公交站)：314路/空314路；34路/空34路；38路/空38路；9路/空9路；旅游1路； 颐园宾馆(公交站)：11路/空11路；314路/空314路；344路/空344路；34路/空34路；78路/空78路；9路/空9路；旅游1路； 市二院(公交站)：11路/空11路；30路/空30路；344路/空344路；78路/空78路；
药店	康骨堂(水源街)：新增胡同与水源街交叉口西南50米； 新兴药房(新华店)：泰华街43号天林大厦1层； 新兴药房(金凯园店)：革新街街道兴凯路128号金凯园底商； 海圣堂药房(康寿堂店)：水源街89号(水源街兴凯路交口)； 马明仁膏药铺：[]；
公园	无

超市	京东便利店：新华路355号京东便利店； 为民烟酒(水源街店)：新华路与水源街交口水源街12号； 汇杰商店：革新街街道水源街48号； 晨阳综合商店：新增胡同与水源街交叉口东北50米； 航航超市：泰安小区11号楼东口；
健身	迎康健身：维明大街与兴凯路交口西南角2层； 柏岚健身工作室：兴凯路128号金凯园底商二楼； 欧力健身：新华路505号； 欧力健身：尚德国际中心3层； HELIALLSTAR全明星健身(新百店)：中华北大街50号军创园2号综合楼4层401号；
医院	泰安社区卫生服务站：[]； 河北医科大学康复教学医院：新增胡同与泰华街交叉口西50米； 河北牙科大学康复教学医院：[]； 河北省优抚医院：泰华街122号； 石家庄社区卫生服务：革新中街5；
商场	太平洋广场：泰华街278号；

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

2020年08月11日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）