

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2020122100199441号)

石家庄市新华区人民法院:

贵院在执行 刑二庭(申请执行人)与 宁维有,李永欣,孙磊,杨志国,陈晓琼,周玄,尹卫红,李建行,高文朝,邵俊明,牛旭,时春风,孙文谦,薛艳辉,边飞,白金涛(被执行人)(2020)冀0105执2751号(责令退赔)一案中,于2020年12月21日委托我平台对 孙文谦(所有权人)名下/所有的 石家庄市新华区隆盛路1号1005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	石家庄市新华区隆盛路1号1005
房屋类型	住宅用房
房产坐落	石家庄市新华区隆盛路1号1005
所在小区	石家庄市新华区隆盛路1号1005
建筑面积	81.08平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	南向
所在楼层	10
总楼层	14
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: 81.08 m²
单位面积价格: 12340.00 元/m²
财产参考总价: 1000527.00 元
结果有效期: 至2021年12月21日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年12月21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
	82.17		13266	2	南北	3/6

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	丹青艺术学校：隆盛路1龙城公寓； 石家庄市回民小学：福源街4号； 河北省伊斯兰教经学院：新华路街道清真寺街25号； 石家庄二中：兴凯路187号； 河北省示范性普通高级中学：中华北大街103号附近；
地铁站	市二中(地铁站)：3号线； 新百广场(地铁站)：1号线;3号线； 解放广场(地铁站)：1号线；
银行	中国农业银行(石门支行)：新华路181号； 中国农业银行24小时自助银行(石门支行)：新华路181号； 中国工商银行(新东支行)：新华路街道新华路169号； 中国工商银行24小时自助银行(新东支行)：新华路169号； 中国银行(石家庄市新华路支行)：新华路80号中国银行30层；
幼儿园	科学幼教园：新华路街道清真寺街回民小学西行50米路南； 弘育双语幼儿园：新华路159正东方向60米； 阳光爱婴幼儿园(宁安路)：宁安路14号2栋1单元(石家庄市第二实验幼儿园)； 石家庄市新华区回民幼儿园：宁安路91号； 虹桥幼儿园：北后街10-1号附近；
公交车站	金指数服装广场站(公交站)：314路/空314路;315路/空315路;317路/空317路;40路/空40路;48路/空48路;旅游1路； 中华兴凯路口(公交站)：13路/空13路;8路/空8路； 金亿城(公交站)：101路/空101路;102路/空102路;115路/空115路;118路/空118路;21路/空21路;37路/空37路;纪念碑-乐城北京服装早市;鹿泉1路;鹿泉5路早班车副线； 市交通运输局(公交站)：108路/空108路;117路/空117路;13路/空13路;17路/空17路;1环1路/空1环1路;1环2路/空1环2路;20路/空20路;23路/空23路;40路/空40路;76路/空76路;8路/空8路;96路/空96路； 石房大厦(公交站)：314路/空314路;317路/空317路;40路/空40路;48路/空48路;76路/空76路;旅游1路；
	百姓康大药房(新华店)：兴凯路48-7号；

药店	国医堂(兴凯路店): 宁安街道清真寺街兴凯路交口宁安社区卫生服务中心4楼; 晨光药房(兴凯路店): 兴凯路61号附近; 石药大药房(康冉店): 新华路; 新兴药房(鸣鹿店): 中华北大街29-7号;
公园	无
超市	好邻居: 福源街龙城公寓旁(清真寺西北50米); 宜彤超市: 隆盛路6号; 九宫格火锅烧烤食材体验店: 清真寺街与福源街交口; 老李百货: 聚贤里与隆盛路交叉口西北50米; 日用百货: 福源街14号附近;
健身	老魏体能工厂: 新华路青年街交叉口北行50米路西; 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; 超越健身房(华强广场): 民族路77号华强广场F4层; 律动康复工作室: 新华路街道民族路华强广场a座609; 金圆台球健身中心: 中华大街金圆大厦B1层;
医院	清真寺街社区卫生服务站: 隆盛路1号龙城公寓; 宁安社区卫生服务中心: 兴凯路137号; 石家庄社区卫生服务: 兴凯路与清真寺街交叉口东北50米; 石家庄社区卫生服务中心: 兴凯路5-10号; 革新街道办事处社区卫生服务中心(兴凯路): 革新街街道新华区兴凯路72号;
商场	金亿城: 新华路91号; 伴纵商厦: 新华路街道金桥北街10号; 华强广场: 民族路商业街西街段北侧(颐高数码城西侧); 万悦城: 民族路颐高负1层; 金翔时尚购: 新华路69号附近;

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12月21日

淘宝（中国）软件有限公司
（电子签章）