

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2021072600289801号)

石家庄市长安区人民法院:

贵院在执行 孙龙(申请执行人)与 李秀丽,齐东林(被执行人)(2021)冀0102执1183号(合同、无因管理、不当得利纠纷)一案中,于2021年07月26日委托我平台对 齐东林(所有权人)名下/所有的 沿东小区进行网络询价。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	沿东小区
房屋类型	住宅用房
房产坐落	石家庄市长安区沿东小区31-3-203号
所在小区	沿东小区南区
建筑面积	63.86平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	南北
所在楼层	2
总楼层	6
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: 63.86 m²

单位面积价格: 14762.00 元/m²

财产参考总价: 942701.00 元

结果有效期: 至2022年07月26日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2021年07月26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
2021年05月12日	59.12	86.0万	14463.0	2室1厅1厨1卫	南向	中/7
2021年05月02日	43.08	58.0万	13464.0	1室1厅1厨1卫	南向	低/7
2021年04月11日	80.8	105.0万	12934.0	3室1厅1厨1卫	南向	高/7
2021年03月27日	63.81	86.0万	13465.0	2室1厅1厨1卫	南向	低/7
2021年02月26日	58.57	85.0万	14513.0	2室1厅1厨1卫	南向	低/7
2021年02月20日	62.68	79.0万	12604.0	2室1厅1厨1卫	西向	低/6
2020年12月20日	82.75	112.0万	13535.0	3室1厅1厨1卫	南向	中/7
2020年12月15日	61.82	95.0万	15319.0	2室1厅1厨1卫	南向	中/6
2020年10月20日	81.0	103.0万	12717.0	3室1厅1厨1卫	南向	高/7
2020年09月10日	61.38	94.0万	15233.0	2室1厅1厨1卫	南向	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	沿东小学：沿东街27号沿东小区； 寰一瑜伽学院：胜利北街257-261号附近； 石家庄市沿西街小学：沿西街8号； 石家庄市运河桥小学：建北街道北二环东路19号运河桥； 石家庄市第二十一中学：胜利北街265号(北国超市北侧)；
地铁站	义堂(地铁站)：2号线；
银行	中国建设银行(石家庄丰收路北城国际支行)：丰收路54号； 中国银行(石家庄市丰收路支行)：丰收路19号； 中国银行24小时自助银行(丰收路支行)：丰收路19号； 邯郸银行(北城国际支行)：石纺路北城国际商铺B116号； 中国光大银行(丰收路支行)：丰收路72号；
幼儿园	长安区九幼：沿东街27号； 爱学堂精品幼儿园：丰收路21号附近； 智优幼儿园：丰收路北城国际a区11号楼旁； 北城博苑幼儿园：北城国际b区西北角邯郸银行南邻； 开乐贝贝幼儿园：丰收路与百花街交叉口东南角北城国际亲子广场三层；

公交车站	沿东小区(公交站): 73路/空73路;7路/空7路; 国赫红珊湾(公交站): 101路/空101路;63路/空63路;73路/空73路; 北城国际(公交站): 101路/空101路;63路/空63路;73路/空73路;7路/空7路; 沿东街北口(公交站): 2环1路/空2环1路;63路/空63路;73路/空73路;7路/空7路; 桃园南(公交站): 2环2路/空2环2路;63路/空63路;77路/空77路;
药店	长寿大药房(沿东街): 沿东街37号附近; 溟海大药房: 沿东街1-27号; 神威大药房(冶金丰收店): 丰收路33号(丰收路与沿东街交口); 悦美康大药房(石家庄北城国际旗舰店): 沿东街与石纺路交叉口西100米路南; 新兴药房: 丰收路北城国际;
公园	微波公园: 沿东街与北二环东路交叉口西南角;
超市	英子便利店: 沿东小区41号楼; 德财便利店: 沿东街沿东小学西南侧约60米; 物华超市: 沿东街沿东小区47号楼楼下; 鑫亿家便利店(宏丰苑店): 丰收路62号宏丰苑5-15商铺; 龙辉便利店: 沿东小区20号楼;
健身	北城国际游泳健身俱乐部: 丰收路27号附近; MAX轻健身: 丰收路25号北城国际步行街北行500米路西; 超越健身(保利广场店): 保利广场购物中心; 力德健身: 胜利北街322号西北50米北辰广场7楼;
医院	沿东社区石家庄社区卫生服务: 石纺路217附近; 石家庄市社区卫生服务: 丰收路18号北城国际底商A区; 石纺社区卫生服务中心: 丰收路19号北城国际B区底商B-D-301号; 后纺社区卫生服务中心: □; 石家庄社区卫生服务: 桃园镇桃园路众馨家园北门西侧;
商场	保利广场购物中心: 体育北大街与丰收路交叉口; 保利广场购物中心-会员中心: 体育北大街191号保利广场购物中心B1;

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

2021年07月26日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）