

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2021102000333504号)

石家庄市中级人民法院:

贵院在执行 江苏南通六建建设集团有限公司(申请执行人)与 石家庄中信恒基房地产开发有限公司(被执行人)(2021)冀01执恢109号(建设工程合同纠纷)一案中,于2021年10月20日委托我平台对 石家庄中信恒基房地产开发有限公司(所有权人)名下/所有的 石家庄市桥西区中华南大街328号天下玉苑小区1号楼501室进行网络询价。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	石家庄市桥西区中华南大街328号天下玉苑小区1号楼501室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	石家庄市桥西区中华南大街328号天下玉苑小区1号楼501室
所在小区	石家庄市桥西区中华南大街328号天下玉苑小区1号楼501室
建筑面积	549.27平方米
户型	8室2厅5卫
朝向	南北
所在楼层	5
总楼层	27
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: 549.27 m²
单位面积价格: 13677.00 元/m²
财产参考总价: 7512366.00 元
结果有效期: 至2022年10月20日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2021年10月20日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

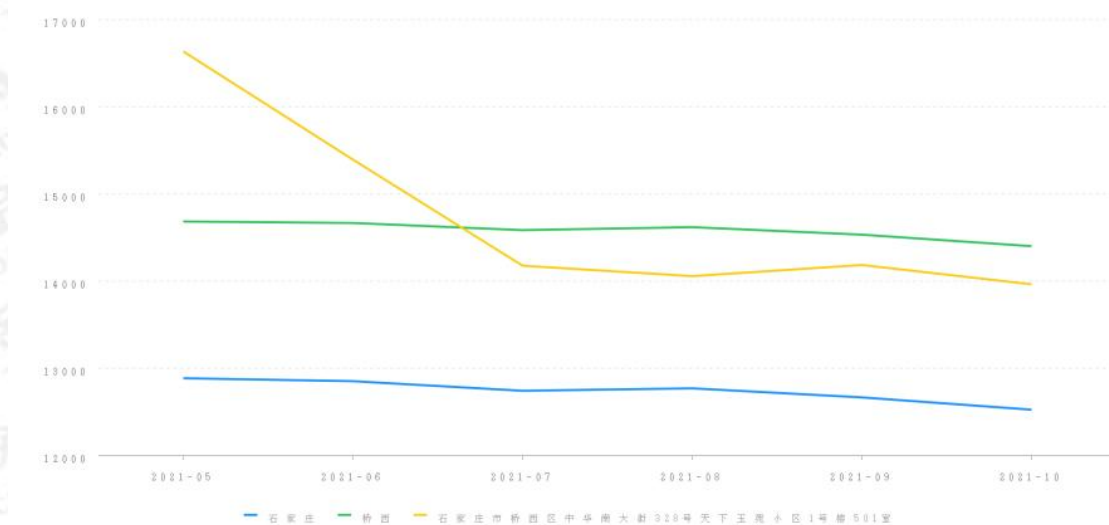
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

暂无

2、询价对象所在小区市场成交案例

暂无

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	宝睿未来国际小学：师范街与槐安西路交口南行500米(卓达玫瑰园旁)； 石家庄市新石小学：广平街197号； 石家庄市中山路小学：维明街道师范街137号； 石家庄市桥西实验小学：新石中路166号32；
地铁站	西三教(地铁站)：3号线；
银行	河北银行24小时自助银行(中华大街支行)：中华南大街348号； 中国银行24小时自助银行(中华南大街支行)：中华南大街336号国客大酒店； 中国银行(中华南大街支行)：中华南大街336号； 河北银行(中华南大街支行)：中华南大街348号； 中国建设银行24小时自助银行(恒华府支行)：维明南大街225附近；
幼儿园	东方启慧国际幼稚园招生处：新石北路一江国际大厦西侧约120米； 东方启慧国际生态幼稚园：中华南大街346附近； 东方启慧天玉幼稚园：新石北路一江国际大厦西侧约110米； 嘉德幼儿园：广平街10号正南方向40米； 六佳一幼儿园：华星路18号；
公交车站	广平小区(公交站)：344路/空344路； 一江大厦·三千成果画院(公交站)：36路/空36路； 一江大厦·三千成果画院(公交站)：117路/空117路;13路/空13路;1环1路/空1环1路;1环2路/空1环2路;20路/空20路;22路/空22路;36路/空36路;8路/空8路； 西三教西口(公交站)：100路/空100路;59路/空59路； 西三教东(公交站)：117路/空117路;13路/空13路;1环1路/空1环1路;1环2路/空1环2路;20路/空20路;22路/空22路;319路/空319路;339路/空339路;36路/空36路;8路/空8路;9路/空9路；
药店	华盛堂大药房：中华南大街与新石北路交叉口西行150米路北； 新兴药房(广平街店)：广平街43-55号正东方向50米； 石药大药房(天瑞堂店)：新石北路与中华南大街交口天下玉苑底商40号； 中健大药房：新石街道中华南大街怡静苑1-104； 新兴药房维新店：维明大街与新石北路交叉口东南角；
公园	无
	七天·连锁超市(新石北路店)：天下玉苑(新石北路北)；

超市	玉苑便利店：广平街与新石北路交叉口天下玉苑小区2号商铺； 华伟果蔬生鲜：新石北路天下玉苑底商； 琳萱便利店：新石北路天下玉苑底商38号琳萱便利店； 武商烟酒超市：广平街48号；
健身	恒大城游泳健身会所：广平街恒大城东北侧； 苏梅健身懒人运动中心(恒大华府店)：槐安西路与维明大街交口南行20米路； 威美健身：恒大商城3号公寓2单元301； 嘉木健身生活馆：桥西区槐安路时光街交口东南角米氏家具4层； 万拓体育(恒大华府运动中心店)：东里街道槐安路与师范街交口南行300米路东恒大华府运动中心；
医院	石家庄胃肠医院：中华南大街366号； 蕴育医院：中华南大街； 石家庄社区卫生服务：槐安西路61号； 石家庄市桥西区东里社区卫生服务中心：槐安西路61号； 桥西医院：槐安西路61号金正·美嘉大厦1-3层；
商场	恒大商城：维明南大街217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

2021年10月20日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）