

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2021102800338511号)

石家庄市长安区人民法院：

贵院在执行 刘丽亚（申请执行人）与 王华燕，刘庆胜（被执行人）（2021）冀0102执恢501号（借款合同纠纷）一案中，于2021年10月28日委托我平台对 王华燕（所有权人）名下/所有的石家庄市翟营大街上东区项目7号楼1单元3502室（购房协议为石家庄市翟营大街上东区项目7号楼1单元3402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	石家庄市翟营大街上东区项目7号楼1单元3502室（购房协议为石家庄市翟营大街上东区项目7号楼1单元3402室）
房屋类型	住宅用房
房产坐落	石家庄市翟营大街上东区项目7号楼1单元3502室（购房协议为石家庄市翟营大街上东区项目7号楼1单元3402室）
所在小区	上东区
建筑面积	80.19平方米
户型	2室2厅1卫
朝向	南向
所在楼层	35
总楼层	35
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：80.19 m²

单位面积价格：12753.00 元/m²

财产参考总价：1022663.00 元

结果有效期：至2022年10月28日

三、询价时点

本次网络询价时点为：2021年10月28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28日	120.9	140.0万	11580.0	3室2厅1厨2卫	南向	中/35
2021年05月27日	129.39	149.0万	11516.0	3室2厅1厨2卫	南向	中/34
2021年05月18日	96.0	109.0万	11355.0	2室2厅1厨1卫	南向	中/34
2021年05月10日	102.02	107.0万	10440.0	2室2厅1厨1卫	南向	高/34
2021年05月08日	94.51	105.0万	11110.0	2室1厅1厨1卫	南向	高/34
2021年05月05日	130.52	201.0万	15400.0	3室2厅1厨2卫	南向	中/34
2021年04月23日	86.97	105.0万	12074.0	2室2厅1厨1卫	南向	低/34
2021年04月18日	98.94	155.0万	15667.0	2室2厅1厨1卫	南向	中/11
2021年04月16日	101.32	122.0万	11992.0	2室2厅1厨1卫	南向	高/35
2021年03月28日	113.24	134.0万	11834.0	3室1厅1厨1卫	东向	高/35

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	石家庄市第九十六中学：跃进路88号(近建华北大街)； 石家庄市天童小学：北宋路； 石家庄市跃进路小学：翟营北大街11号； 石家庄二十二中：谈固西街4号； 简单学习网(长安代理)：新钻石广场B座2504室；
地铁站	北宋(地铁站)：1号线；
银行	中国邮政储蓄银行(跃进路支行)：翟营北大街15号； 中国建设银行24小时自助银行(翟营北大街支行)：翟营北大街15号； 中国建设银行(翟营北大街支行)：翟营北大街15号； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(跃进路支行)：翟营北大街15号； 中国工商银行(建华支行)：建华北大街21号；
	爱科赛幼稚园：跃进路与翟营大街交口上东城；

幼儿园	英才幼儿园(翟营北大街): 翟营北大街11-1号; 亲亲宝贝幼儿园: 跃进路与翟营北大街交叉口简筑家园内; 木之年轮幼稚园: 建华北大街与北宋路交叉口往北约100米(乐城苑-西区); 娃咋养早教中心: 建华商场三楼;
公交车站	煤机公司(公交站): 12路/空12路; 煤机街北口(公交站): 45路/空45路; 跃进路小学(公交站): 12路/空12路;45路/空45路;555路/空555路;56路/空56路; 建华跃进路口(公交站): 12路/空12路;21路/空21路;45路/空45路;57路/空57路;73路/空73路;观光1路; 公交宿舍(公交站): 12路/空12路;56路/空56路;
药店	新正大药房(上东城店): 金建路上东城-东区; 新兴药房(北宋路店): 煤机街与北宋路交叉口东行100米路北; 万家康大药房: 北宋路21号; 德中堂药房(上东店): 北宋路59号; 柏康药房(上东城店): 翟营北大街10上附近;
公园	无
超市	诺达便利店: 翟营北大街10号上东城商铺41001号; 红苹果超市: 煤机街飞利浦净水旁; 程宇综合商店: 煤机街6-1号附近; 商印综合商店: 煤机街石家庄市第九十六中学东北侧约120米; 小雨点百货商店: 跃进路剁椒鱼头湘菜馆旁;
健身	一柔一道竞技馆: 翟营大街与矿速路交叉口; 型动健身(上东店): 翟营大街与跃进路交叉口北国4楼(近北国商城); 大力健身工作室: 北宋路6号市民生活服务中心二楼; 零度健身工作室: 建华城市广场d座905室; 摩石健身(建华店): 河东街道建华大街与中山路交口东北角建华城市广场5层;
医院	石家庄煤矿机械有限责任公司职工医院: 跃进街道跃进路111号; 跃进路社区卫生服务中心: 跃进路111号; 石煤机医院: 跃进路111号跃进街道办事处社区卫生监督协管站; 石家庄社区卫生服务: 谈固西街2号; 石家庄市长安区医院: 建华北大街25号;
商场	上东广场: 跃进街道翟营大街与跃进路交叉口西南角; 北国商城(谈固店): 跃进街道跃进路与翟营大街交口上东广场; 建华城市广场(建华半岛国际): 中山路与建华大街交汇处东北角(建华百货大楼); 千佰莉+建华: 河东街道中山东路466号紫光都商场f1层; 正阳城市广场: 中山东路466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28日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）