

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2021081800302731号)

石家庄市长安区人民法院:

贵院在执行 李辉(申请执行人)与 张继红,刘庆昌(被执行人)(2021)冀0102执152号(合同、无因管理、不当得利纠纷)一案中,于2021年08月18日委托我平台对 张继红(所有权人)名下/所有的 万达公馆进行网络询价。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	万达公馆
房屋类型	住宅用房
房产坐落	裕华区槐安东路117号石家庄裕华万达广场E2-5号商住楼1-902
所在小区	万达公馆
建筑面积	230.60平方米
户型	4室2厅4卫
朝向	南北
所在楼层	9
总楼层	29
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: 230.60 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 23026.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 5309796.00 元

结果有效期: 至2022年08月18日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2021年08月18日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

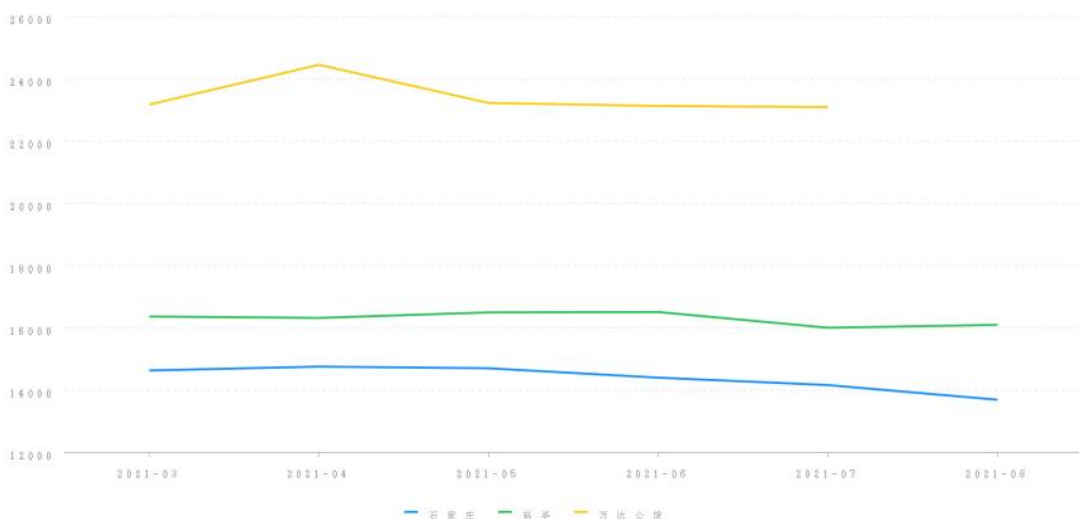
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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
2020年12月12日	32.22	30.0万	9311.0	-室-厅-厨-卫	东向	-/-
2020年11月30日	240.0	570.0万	23750.0	3室2厅1厨2卫	南向	高/29
2020年11月15日	280.0	626.0万	22358.0	3室2厅1厨5卫	东向	低/29
2020年09月01日	32.72	27.0万	8161.0	-室-厅-厨-卫	南向	-/-
2020年07月13日	239.0	605.0万	25314.0	3室2厅1厨4卫	南向	中/29
2019年08月06日	32.22	28.0万	8691.0	-室-厅-厨-卫	南向	-/-
2019年08月06日	240.0	550.0万	22917.0	3室2厅1厨3卫	南向	中/29
2019年05月23日	235.5	600.0万	25478.0	3室2厅1厨4卫	南向	中/29
2019年03月06日	278.85	642.0万	23024.0	3室2厅1厨2卫	南向	低/29
2019年03月05日	279.98	730.0万	26074.0	3室2厅1厨5卫	南向	中/29

## 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	石家庄市兴国小学：槐岭路36-2号； 裕华路小学分校：槐岭路36-2号； 石家庄市东明小学：槐中路； 经济学院(经济学院校区)：槐底街道槐安东路136号； 河北地质大学(北院)：槐安东路127号；
地铁站	无
银行	上海浦东发展银行(石家庄裕华万达广场小微支行)：槐岭路31号； 平安银行(石家庄万达社区支行)(装修中)：槐岭路万达广场B1-3号商住楼00单元0103一楼门牌号31-24号； 中国银行24小时自助银行(万达广场支行)：槐岭路31号； 中国银行(万达广场支行)：槐岭路31-37附近； 平安银行24小时自助银行(万达社区支行)：槐岭路万达广场B1-3号商住楼00单元01031层；
幼儿园	森尼万达生态幼儿园：槐岭路31号万达A区底商； 河北核四院幼儿园：兴苑街66号； 骄子幼儿园：石家庄市裕华区尖岭小区38号楼与40号楼中间；



	裕华区第一幼儿园：建华南大街126号尖岭小区； 石府幼儿园：槐中路482号石府小区；
公交车站	尖岭(公交站)：290路/空290路;57路/空57路;73路/空73路;83路/空83路; 万达广场(公交站)：290路/空290路;49路/空49路;57路/空57路;65路/空65路;71路/空71路;73路/空73路;81路/空81路;83路/空83路;95路;99路/空99路;机场巴士南部城区3号线; 尖岭小区(公交站)：16路/空16路;27路/空27路;67路/空67路; 九洲皮肤医院(公交站)：16路/空16路;67路/空67路; 东明家具商城(公交站)：116路/空116路;16路/空16路;290路/空290路;43路/空43路;57路/空57路;65路/空65路;67路/空67路;73路/空73路;83路/空83路;
药店	国药乐仁堂(花园店)：万达住宅B1南区槐岭路117号; 百泉药房(万达广场店)：槐岭路31号万达广场B1-1号商住楼00单元; 河北康仁大药房(万达店)：建华南大街136号万达广场1层步行街北区; 神威大药房(万达店)：建华南大街132号石家庄万达广场B2-4商业111、112号一层; 神威大药房(尖岭店)：槐中路308号裕华万达广场B1-9号商业00单元124、125商铺;
公园	世纪公园：体育南大街267号;
超市	天元便利店(万达店)：槐中路308号万达广场B1-7号商业00单元0103、0104门面1楼; 旺柱超市(万达广场店)：万达步行街E2-2-106底一楼; 天猫小店：槐岭路万达广场B2-13号商业广场129号; 京东便利店万达旗舰店：槐岭路31-6万达住宅区B1南南门东侧; 风和日丽便利店：槐岭路31-6号;
健身	超级玛励精品健身(万达店)：槐岭路31号石家庄裕华万达广场B-1号商住楼106; 牛人健身工作室(万达店)：万达住宅A区29-23号; 宥然瑜伽：万达广场三号公寓2808; 超越健身(万达广场店)：建华南大街136号万达广场2层东北角; 博菲特健身(万达店)：建华大街与槐安路交叉口北行150米东明国际广场3楼;
医院	核四院社区卫生服务站：体育大街261号兴苑街66号; 河北省中医药研究院医院：建华南大街与槐中路交叉口路南209号(近万达广场); 九洲医院：槐中路196号; 河北省中医药科学院附属医院：建华南大街209号; 石家庄社区卫生服务：华清南街槐北路325号;
商场	万达广场：建华南大街136号; 苏宁百货(石家庄裕华万达)：建华南大街136号裕华万达广场1/4层; 万达F区：[]; 东明国际广场：建华南大街与槐岭路交叉口东南200米; 万达步行街：槐中路石家庄市东明小学东南侧约180米;

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](http://www.taobao.com)

客服专线：400-822-2870

2021年08月18日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）