

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022031100396985号)

石家庄市长安区人民法院:

贵院在执行 齐立存(申请执行人)与 韩爱民,姚秀芝,韩志(被执行人)(2022)冀0102执恢138号(合同纠纷)一案中,于2022年03月11日委托我平台对 韩爱民,姚秀芝(所有权人)名下/所有的 星河御城进行网络询价。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	星河御城
房屋类型	住宅用房
房产坐落	新华区北二环西路89号星河御城3号住宅楼2-803
所在小区	星河御城
建筑面积	61.40平方米
户型	1室1厅1卫
朝向	南北
所在楼层	8
总楼层	27
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: 61.40 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 14977.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 919588.00 元

结果有效期: 至2023年03月11日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年03月11日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

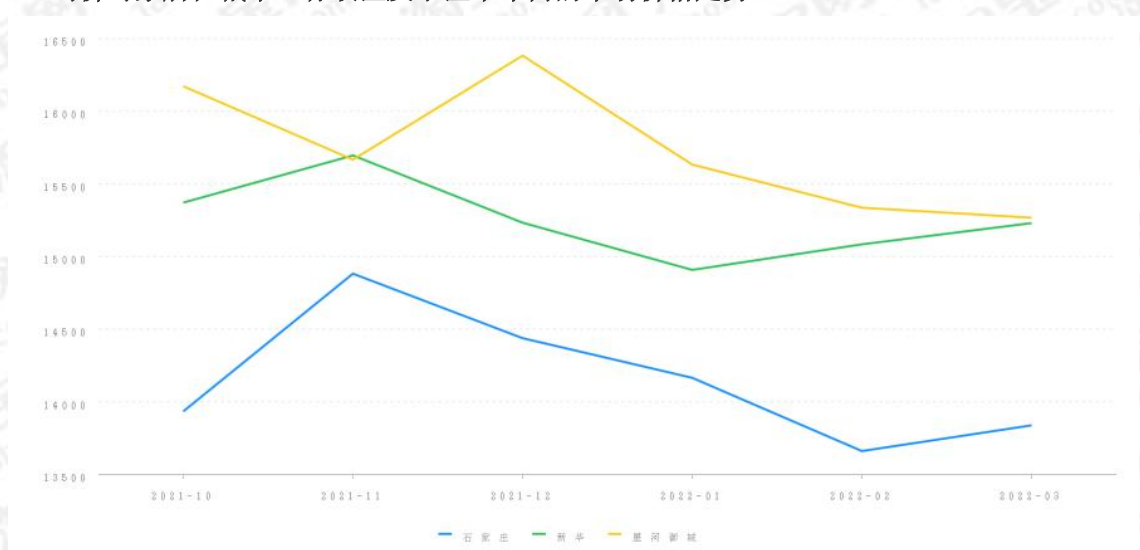
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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12月04日	78.06	130.0万	16642.0	2室1厅1厨1卫	南向	高/27
2021年11月04日	121.29	185.0万	15253.0	2室2厅1厨2卫	南向	高/27
2021年08月22日	171.24	268.0万	15651.0	4室2厅1厨2卫	南向	高/27
2021年08月19日	79.0	128.0万	16203.0	2室2厅1厨1卫	南向	高/27
2021年07月14日	138.0	229.0万	16595.0	3室2厅1厨2卫	南向	高/27
2021年06月07日	133.1	203.0万	15252.0	3室2厅1厨2卫	南向	低/27
2021年05月17日	121.29	190.0万	15665.0	2室2厅1厨2卫	南向	低/27
2021年05月15日	136.04	210.0万	15400.0	3室2厅2厨1卫	南向	低/27
2021年05月10日	88.0	148.0万	16819.0	2室2厅1厨1卫	南向	中/27
2021年05月06日	78.06	128.0万	16334.0	2室2厅1厨1卫	南向	中/27

## 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	石家庄市新华区党家庄学校：中华北大街文苑路； 中国地质科学院环境工程技术设计研究院：石岗大街406号； 自强小学：联强生活小区； 石家庄新世纪外国语学校：联盟文苑街42号； 河北国际学校：文苑街42号；
地铁站	无
银行	中国工商银行24小时自助银行(赵陵铺支行)：中华北大街282号； 中国工商银行(赵陵铺支行)：赵陵铺镇中华北大街282号； 中国建设银行24小时自助银行(盛典苏州支行)：中华北大街282号； 中国建设银行(盛典苏州储蓄所)：中华北大街282号； 中国农业银行(赵陵大街分理处)：中华北大街282号；
幼儿园	中科启文星河幼儿园：赵陵铺镇北二环西路89号； 金贝佳幼儿园(香格礼园)：赵陵铺镇北二环西路238号； 博文通才幼儿国学启蒙馆：誉兴街36号附近； 党家庄幼儿园：北二环西路288号附近； 未来强者蒙台梭利苏州园：中华大街与北二环交叉口西北角盛典苏州小区南门西面；

公交车站	文苑街北口(公交站): (停运)94路;2环1路/空2环1路;2环2路/空2环2路; 党家庄小区(公交站): (停运)94路; 四十二中(公交站): (停运)94路; 北二环泰华街口(公交站): 113路/空113路;2环1路/空2环1路;2环2路/空2环2路;38路/空38路;58路/空58路;华北汽车文旅小镇观光直通车2号线; 党家庄村委(公交站): (停运)94路;
药店	神威大药房(百康店): 赵陵铺镇誉兴街22号星河御城东门; 江翠大药房: 誉宏路北200米党家庄社区居委会附近; 庶民大药房: 中华大街与北二环交叉口颐宏路锦绣前程楼下商铺; 新兴药房(党家庄店): 赵陵铺镇誉兴街锦绣5号; 茶养生中药材: 誉兴街新苑南区西侧;
公园	北二环城市公园: 北二环西路81号; 劝学园: 星河御城南侧;
超市	御城优爱便利店: []; 御城超市: 赵陵铺镇街道赵陵铺镇中华大街北二环交口星河御城小区; 如家超市(誉兴街店): 赵陵铺镇誉兴街星河御城小区门口北; 栾峦超市: 誉兴街兴隆昌中空钢化玻璃旁; 金阳光便利店: 誉兴街西侧14号;
健身	游泳羽毛球健身: 中华大街颐宏路北行50米路西; 道西游泳健身: []; 星河游泳健身: 北二环西路89号; 康桥健身: 中华北大街298号颐宏大廈B座6层; 心心健身: 中华大街与颐宏路交叉口东明家居5楼;
医院	星河御城卫生服务: 赵陵铺镇裕兴街星河御城东门南行; 石家庄市新华区党家庄社区卫生服务站: 新苑路94号附近; 石家庄社区卫生服务苏秀苑站: 联盟路110号附近; 苏秀苑社区卫生服务站: 颐宏路锦绣乾城4-1-104; 石家庄社区卫生服务: 誉兴街石家庄市新华区党家庄小区;
商场	中国交通商城: 赵陵铺镇新华区新苑小区73号楼综合楼;

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

2022年03月11日

淘宝（中国）软件有限公司  
（电子签章）