阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

（阿里拍卖网询2022041800417182号）

石家庄市长安区人民法院：

贵院在执行 倪晓光（申请执行人）与 周振利（被执行人）（2021）冀0102执3073号（合同、无因管理、不当得利纠纷）一案中，于2022年04月18日委托我平台对 周振利（所有权人）名下/所有的 水岸新城进行网络询价。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	水岸新城
房屋类型	住宅用房
房产坐落	水岸新城2-5#2单元1602
所在小区	水岸新城
建筑面积	80.00平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	南向
所在楼层	16
总楼层	25
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： 80.00 ㎡

单位面积价格：9096.00 元/㎡

财产参考总价：727680.00 元

结果有效期：至2023年04月18日

三、询价时点

本次网络询价时点为：2022年04月18日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

（一）价值调查

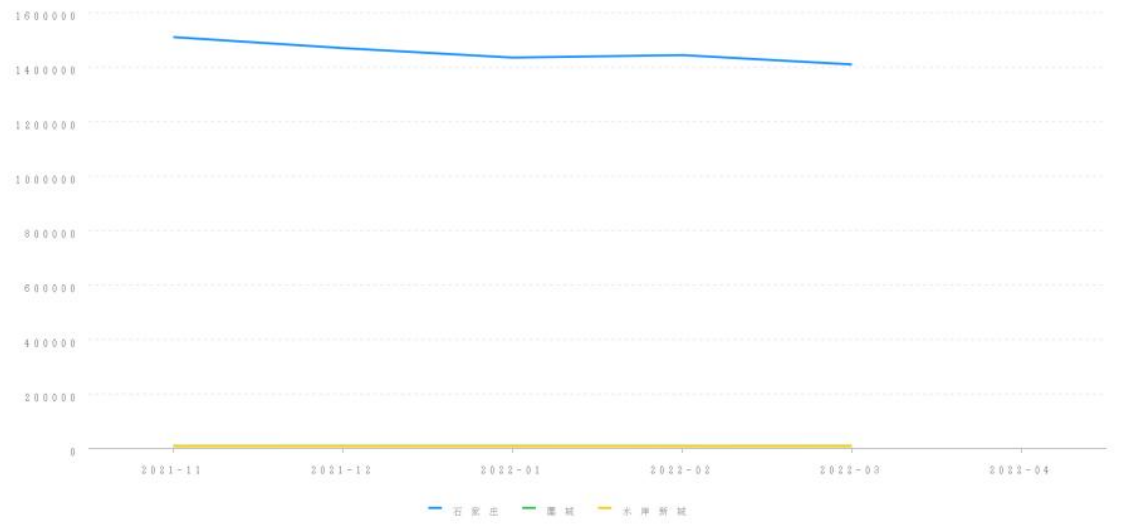
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

暂无

2、询价对象所在小区市场成交案例

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	石炼小学：石炼路1号炼油厂生活区； 西宽亭小学：建石南路； 石家庄市藁城区丘头镇中学：丘头路与塔西大街交叉口西180米； 河北石家庄循环化工园区丘头中学：建石南路与塔西大街交叉口西200米； 丘头镇丘头小学：新兴街与育才路交叉口北50米；
地铁站	无
银行	中国光大银行(石家庄丘头社区支行)：工业大街石家庄石炼宾馆(工业大街店)东南侧约40米； 中国光大银行ATM：工业大街石家庄石炼宾馆(工业大街店)东南侧约30米； 中国农业银行24小时自助银行(藁城邱头支行)：丘头村； 中国建设银行(石家庄炼油厂支行)：炼油厂生活区； 中国建设银行24小时自助银行(炼油厂支行)：西安大街29附近；
幼儿园	贝瑞特幼儿园：丘头镇水岸新城小区； 英杰幼儿园：石家庄经济技术开发区工业大街石家庄循环化工园区阳光家园门口； 卓越幼儿园：循环化工园区石炼一院内联合石化社区中心楼； 北京YOJO幼儿园联盟：工业大街(英杰幼儿园南侧约10米)； 石家庄市循环化工园区行知幼儿园：工业大街与807乡道交叉口西南50米；
公交车站	北炼路清源街口(公交站)：529路;529路/空529路； 水岸新城(公交站)：529路;529路/空529路； 丘头中学(公交站)：529路;529路/空529路； 石炼一区(公交站)：506路;506路/空506路;529路;529路/空529路;580路/空580路； 化工园区医院(公交站)：529路;529路/空529路；
药店	恒祥大药房(北炼店)：丘头镇水岸新城一6栋底商； 神威大药房(丘头北炼店)：北炼路水岸新城-1区； 熙怡堂大药房(水岸新城店)：丘头镇水岸新城底商； 西宽亭大药房(世纪连锁店)：北炼路水岸新城-1区； 康元大药房(紫宸院店)：清源大街润江紫宸院；
公园	无
超市	小磊生鲜果蔬批发零售：北炼路水岸新城-1区东南侧； 盛发便利店：北炼路水岸新城-1区； 媛福达超市(循环化工园区店)：丘头镇水岸新城步行街北头； 凯凯商店：丘头镇水岸新城； 青辉超市：北炼路水岸新城一门口东侧；

健身	沐心瑜伽：工业大街石炼第一生活区； 石家庄循环化工园区全民健身中心：工业大街河北循环化工园区智慧安防社区；
医院	河北医科大学第一医院循环化工园区医院：循环化工园区工业大街33号； 石家庄循环化工园区医院：西安大街邱头镇政府北面；
商场	无

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

2024年04月18日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）