

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022041900418076号)

石家庄市裕华区人民法院:

贵院在执行 平安银行股份有限公司石家庄分行(申请执行人)与 李玉兰(被执行人)
(2022)冀0108执恢92号(公证债权文书)一案中,于2022年04月19日委托我平台对 李玉兰(所有权人)名下/所有的 石家庄市裕华区东岗路45号建投十号院14-2-902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	石家庄市裕华区东岗路45号建投十号院14-2-902
房屋类型	住宅用房
房产坐落	裕华区东岗路45号建投十号院14-2-902等两处
所在小区	建投十号院
建筑面积	355.55平方米
户型	5室2厅3卫
朝向	南北
所在楼层	9-10
总楼层	10
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: 355.55 m²
单位面积价格: 23205.00 元/m²
财产参考总价: 8250538.00 元
结果有效期: 至2023年04月19日

三、询价时段

本次网络询价时段为: 2022年04月19日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

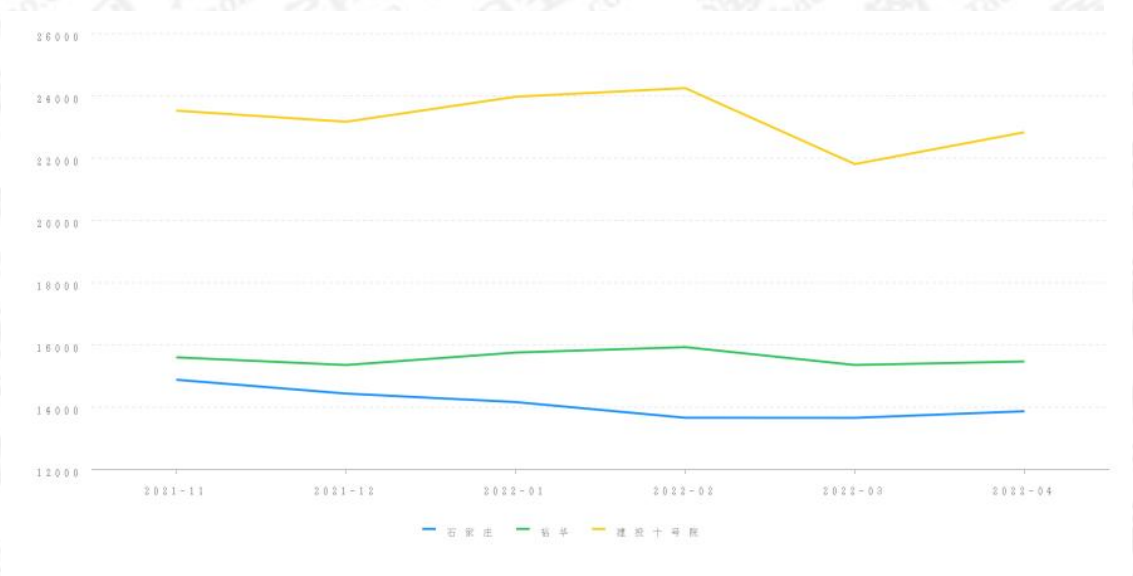
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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10月20日	71.29	133.0万	18657.0	1室1厅1厨1卫	南向	低/20
2021年09月27日	137.23	297.0万	21643.0	3室2厅1厨2卫	南向	低/26
2021年06月27日	134.77	273.0万	20228.0	3室2厅1厨2卫	南向	低/26
2021年06月20日	90.64	210.0万	23169.0	2室2厅1厨2卫	南向	中/8
2021年05月17日	27.61	4.0万	1449.0	1室0厅0厨0卫	南向	-/-
2021年05月15日	194.81	556.0万	28541.0	3室2厅1厨2卫	南向	低/8
2021年05月05日	89.9	199.0万	22136.0	2室2厅1厨1卫	南向	中/8
2021年05月01日	169.0	340.0万	20119.0	3室2厅1厨2卫	南向	低/26
2021年04月09日	71.29	132.0万	18516.0	1室1厅1厨1卫	南向	中/20
2021年03月01日	169.82	345.0万	20316.0	3室2厅1厨2卫	南向	低/26

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	石家庄市立德实验小学：金马路56号附近； 石家庄市金马小学教育集团(大马校区)：东岗路大马庄园内； 石家庄市第四十四中学：谈固东街158号(大马庄园南)； 绿洲小学：谈固东街与绿洲路东南角国大全城旁； 石家庄市神兴小学分校：裕强街道绿洲路(谈固东街东)绿洲小学；
地铁站	东二环南路(地铁站)：3号线；
银行	交通银行(谈固东街支行)：谈固东街； 邯郸银行(谈固东街支行)：谈固东街S2商业北段108-110号； 交通银行24小时自助银行(谈固东街支行)：大马庄园通园街建投十号院； 邯郸银行24小时自助银行服务(谈固东街支行)：谈固东街建投十号院S2商业北段108-110号； 浦发银行(谈固东街支行)：谈固东街203号附近；
	世纪星幼儿园：谈固东街与东岗路交叉口建投10号内； 大马庄园大地幼儿园：东岗路297号大马庄园小区9号-11号楼之间；

幼儿园	童蒙幼儿园：裕东街道金马路与谈固东街交口西北角西北角； 艾维幼儿园：东岗路168号； 德馨幼儿园：大马庄园通园街东方观邸(山水郡北)；
公交车站	九里庭院(公交站)：16路/空16路;33路/空33路;66路/空66路;79路/空79路; 四十四中(公交站)：16路/空16路;33路/空33路;66路/空66路;79路/空79路; 尚东绿洲(公交站)：33路/空33路;79路/空79路; 东岗路东口(公交站)：2环1路/空2环1路;2环2路/空2环2路;33路/空33路; 九里庭院北(公交站)：116路/空116路;16路/空16路;27路/空27路;33路/空33路;572路/空572路;66路/空66路;71路/空71路;79路/空79路;80路/空80路;81路/空81路;99路/空99路;
药店	石药大药房(和平店)：东岗路45号建投十号院1号商住楼102号房; 智明视力管理中心：建投十号院南门东行100米; 裕华区金诺大药房(谈固东街店)：谈固东街172号附近; 神威大药房(东方观邸店)：东岗路东方观邸; 神威大药房(冶金谈村店)：东岗路23号楼底商3号商铺(大马庄园);
公园	希望绿洲公园：塔北路113号;
超市	晓芹(谈东店)：东岗路45号建投十号院S2号商铺北段102号北国超市谈东店斜对面; 汪汪队超市：东岗路建投10号院南门东; 恒义烟酒(谈固东街店)：谈固东街大马庄园东门; 铭小团便利店：东岗路与通园街交叉口西北40米; 北国超市(谈东店)：东岗路297号;
健身	博菲特游泳健身(大马店)：谈固东街与东岗路交口大马帝福源广场七楼; METI·轻燃健身(蓝郡店)：通园街与东岗路交叉口东北角; 七坦青少儿瑜伽：东方官邸1-102号商铺; 龙豪健身中心：槐安东路166号金马商业街张家口银行右侧; METI·轻燃健身(西美店)：金马路与雅清街交叉口东100米;
医院	裕强街道办事处社区卫生服务中心：东岗路156号(大马庄园对面); 石家庄社区卫生服务：东岗路156号; 燕赵医院：槐安东路176号(槐安东路与东二环交叉口东南角); 石家庄社区卫生服务：槐源路九里庭院-北区;
商场	大马集团帝福源广场：谈固东街196号; 惠买商城(槐安东路辅路)：谈固东街与槐安路交叉口东; 西美五洲天地商业广场：槐安东路辅路145号; 喜多德佰斯：谈固南大街西美五洲天地B1层;

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

2022年04月19日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）