

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022030300393412号)

石家庄市长安区人民法院:

贵院在执行 上海浦东发展银行股份有限公司石家庄分行(申请执行人)与 孙文利,石家庄卓雄农产品销售有限公司,孙令潮,刘树波(被执行人)(2022)冀0102执恢110号(合同纠纷一案)中,于2022年03月03日委托我平台对 孙令潮(所有权人)名下/所有的 星河盛世城进行网络询价。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	星河盛世城
房屋类型	住宅用房
房产坐落	石家庄市长安区跃进路66号星河盛世城7-1-601
所在小区	星河盛世城
建筑面积	325.05平方米
户型	4室2厅5卫
朝向	南北
所在楼层	6
总楼层	30
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: 325.05 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 20108.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 6536105.00 元  
结果有效期: 至2023年03月03日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年03月03日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

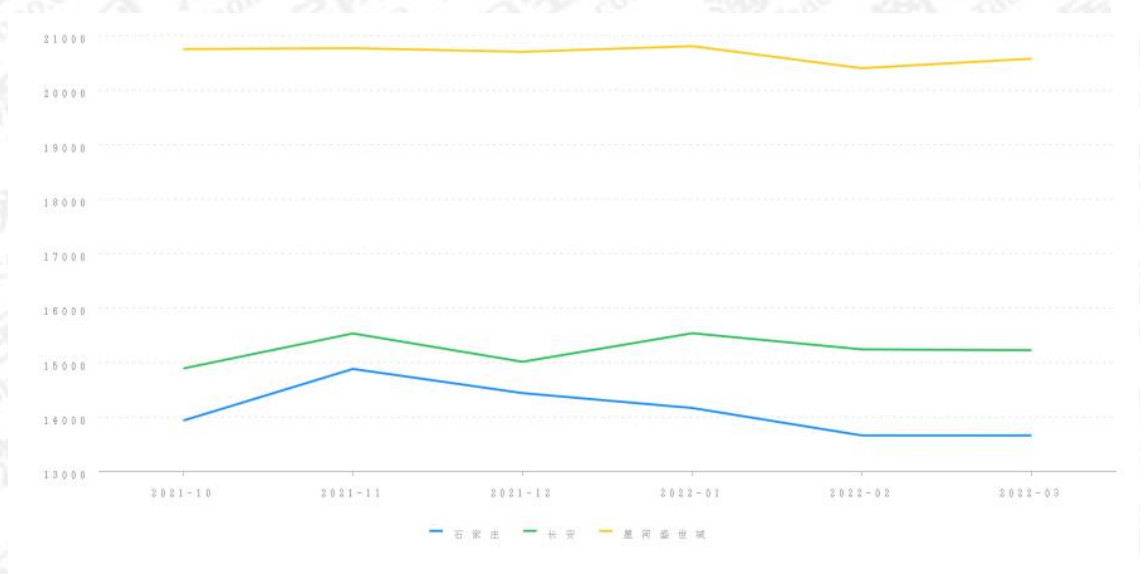
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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11月21日	64.46	108.0万	16755.0	2室1厅1厨1卫	西南	中/29
2021年11月21日	270.61	475.0万	17553.0	4室2厅1厨4卫	南向	低/27
2021年10月13日	192.6	400.0万	20769.0	4室2厅1厨3卫	南向	高/32
2021年09月19日	95.37	179.0万	18770.0	2室1厅1厨1卫	南向	低/33
2021年09月06日	96.06	287.0万	29878.0	4室3厅1厨1卫	南向	高/27
2021年08月24日	124.85	256.0万	20505.0	3室2厅1厨2卫	南向	中/33
2021年08月14日	49.28	103.0万	20800.0	1室1厅1厨1卫	西向	高/33
2021年08月10日	54.74	84.0万	15346.0	1室1厅1厨1卫	东向	低/29
2021年07月15日	137.7	285.0万	20698.0	3室2厅1厨2卫	北向	低/27
2021年07月05日	95.17	181.0万	19019.0	2室2厅1厨1卫	南向	低/33

## 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	华清街小学：育才街道宋南路51号； 石家庄市行知小学：建华大街与跃进路交叉口冀兴尊园小区西北角； 河北医科大学中山校区：中山东路361号； 河北医大口腔医学院：中山东路383号； 辅仁中高考教育：谈南路63号睿和中心401；
地铁站	北宋(地铁站)：1号线； 体育场(地铁站)：1号线；
银行	中国民生银行24小时自助银行(跃进路支行)：跃进路79号； 中国民生银行(跃进路支行)：跃进路78号； 尊园邮政储蓄：建华北大街150号； 河北银行(跃进路支行)：跃进路81号； 河北银行24小时自助银行(跃进路支行)：跃进路81号；
	艾维幼儿园：宋丰胡同6号； 金钢幼儿园：跃进路冀兴尊园底商16号楼101-103；

幼儿园	木之年轮幼稚园：建华星河盛世底商(建华北大街西)； 河北医科大学幼儿园：中山东路361号河北医科大学； 长安区第四幼儿园(中山东路)：中山东路418号；
公交车站	华药小区(公交站)：12路/空12路;21路/空21路;45路/空45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； 省中医院(公交站)：(停运)晋州201路(工作日);116路/空116路;1路/空1路； 28路/空28路;41路/空41路;42路/空42路;5路/空5路;60路/空60路;83路/空83路； 省中医院(招呼站)(公交站)：(停运)晋州201路； 和平民心河站(公交站)：110路/空110路;4路/空4路;88路/空88路；
药店	百姓康大药房(欣康店)：华清北街星河盛世城； 神威大药房(北宋店)：华清北街星河盛世城； 新兴药房(冀兴店)：跃进路77-2号(建华大街与跃进路交叉口西行210米路北)； 石药大药房(跃进店)：跃进路冀兴尊园南侧约30米； 乐仁堂(跃进路店)：跃进路冀兴尊园南侧；
公园	古韵廊游游园：中山东路与民心河交汇处； 谈北园(华药游园)：体育大街与谈北路交口西南角； 和平园：和平路与体育大街交叉口西南角；
超市	长安城纬便利店一加一奶站：主营牛奶酸奶批发零售,企业团购,食堂采买,冰糕批发七折星河盛世底商10-109； 运鑫超市：跃进路66号星河盛世城9号楼； 天猫小店：跃进路与华清北街交叉口东约180米； 易晟轩便利店：华清北街星河盛世城； 大众高档水果3号批发部：跃进路与华清北街交口西行20米路北；
健身	鲨鱼游泳健身：华清北街与跃进路交叉口东南约220米； 轻食者减脂健身餐(裕彤店)：跃进路21号跃进路综合便民市场3排11号； 零度健身工作室：跃进路冀兴尊园12号楼1303室； 石家庄全民健身中心：体育北大街115号； 万拓体育(全民中心店)：体育大街115号石家庄全民健身中心一层；
医院	河北省中医院：中山东路389号； 长丰街道社区卫生服务中心：建华北大街25号； 石家庄社区卫生服务站：建华北大街27号附近； 石家庄市长安区惠民医院：建华北大街25号； 石家庄市长安区医院：建华北大街25号；
商场	裕彤体育商业广场：中山东路352号； 建华百货：中山东路439号； 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)； 蓝天商厦：中山东路458号； 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](http://www.taobao.com)

客服专线：400-822-2870

2022年03月03日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）