

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022072100478499号)

石家庄市长安区人民法院:

贵院在执行 宋碧青(申请执行人)与 武剑(被执行人)(2022)冀0102执恢379号(合同纠纷)一案中,于2022年07月21日委托我平台对 武剑(所有权人)名下/所有的 桥西区维明南大街266号恒大城16-1-502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 | 桥西区维明南大街266号恒大城16-1-502 |
| 房屋类型 | 住宅用房 |
| 房产坐落 | 桥西区维明南大街266号恒大城16-1-502 |
| 所在小区 | 恒大城 |
| 建筑面积 | 279.67平方米 |
| 户型 | 4室2厅3卫 |
| 朝向 | 东向 |
| 所在楼层 | 5 |
| 总楼层 | 31 |
| 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: 279.67 m²

单位面积价格: 23966.00 元/m²

财产参考总价: 6702571.00 元

结果有效期: 至2023年07月21日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年07月21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

暂无

(二) 房产周边情况

1. 周边配套详情

| | |
|------|---|
| 学校 | 石家庄市中山路小学：维明街道师范街137号； 宝睿未来小学：师范街与槐安西路交口南行500米(卓达玫瑰园旁)； 草场街小学南校：支农路草场街小学； 优越中学教育：槐安西路卓达集团中苑商务大厦； 石家庄市草场街小学东校：花婆婆华德福幼儿园东门旁； |
| 地铁站 | 西三教(地铁站)：3号线； 槐安桥(地铁站)：3号线； |
| 银行 | 邯郸银行(维明南大街支行)：维明南大街225号恒大城底商； 邯郸银行24小时自助银行(维明南大街支行)：维明南大街225号恒大城； 中国农业银行(石家庄维明南大街支行)：维明南大街225号恒大城1楼； 中国农业银行24小时自助银行(维明南大街支行)：维明南大街225号恒大城1层； 中信银行(维明大街支行)：维明南大街225号恒大城首二期2号商业102、103； |
| 幼儿园 | 嘉德幼儿园：广平街10号； 北大学园幼儿园：维明大街恒大城二号楼对面； 东方启慧天玉幼稚园：天下玉苑底商46(西三教地铁站D西北口步行210米)； 石家庄市桥西区慧聪幼儿园：槐安西路与维明大街交叉口63号珍集嘉苑内； 东方启慧国际生态幼稚园：西三教地铁站D西北口步行200米； |
| 公交车站 | 恒大华府(公交站)：100路/空100路;59路/空59路;78路/空78路； 广平小区(公交站)：344路/空344路； 西三教西口(公交站)：100路/空100路;59路/空59路； 广平街北口(公交站)：344路/空344路;39路/空39路； 西三教西(公交站)：59路/空59路;78路/空78路； |
| 药店 | 神威大药房(恒大城店)：维明南大街225号恒大城首二期6号住宅楼底商101； 石药大药房(恒大城店)：维明南大街268号； 新兴药房维新店：维明大街与新石北路交叉口东南角； 新兴药房(广平街店)：新石北路瑞盛家园西南侧约30米； 华盛堂大药房：中华南大街与新石北路交叉口西行150米路北； |
| 公园 | 无 |
| 超市 | 阳光超市(维明南大街店)：东里街道恒大城四号楼； 恒乐便利店：维明南大街与槐安西路交叉口恒大城5号楼； 小恒优选恒大店：维明大街266号恒大华府2商业办公楼00单元0312商铺； 石家庄桥西糖烟酒广平街经营部：新石街道广平街10号； 德园便利店：广平街10号； |
| 健身 | 榛泓瑞武道健身馆恒大城店：维明南大街恒大5号楼底商； 威美健身：恒大商城3号公寓2单元301； 恒大城游泳健身会所：广平街恒大城东北侧； 苏梅健身懒人运动中心(恒大华府店)：槐安西路与维明大街交口南行20米路； 河北省健身与健康融合中心：师范街东30米； |
| 医院 | 石家庄社区卫生服务：槐安西路61号金正·美嘉大厦1-3层； 石家庄市桥西区东里社区卫生服务中心：槐安西路61号； 桥西医院：槐安西路61号金正·美嘉大厦1-3层； 石家庄社区卫生服务：支农路开达小区南侧； 石家庄中冀康复医院：中华大街华南大街350-2号； |
| 商场 | 恒大商城：维明南大街217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

客服专线：400-822-2870

2022年07月21日

淘宝（中国）软件有限公司

(电子签章)