

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022072000478120号)

石家庄市裕华区人民法院:

贵院在执行 北京银行股份有限公司石家庄分行(申请执行人)与 张桂林(被执行人)(2022)冀0108执恢180号(合同纠纷)一案中,于2022年07月20日委托我平台对 张桂林(所有权人)名下/所有的 石家庄市栾城区城区裕泰路8号天山水榭花都小区17-1-502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	石家庄市栾城区城区裕泰路8号天山水榭花都小区17-1-502
房屋类型	住宅用房
房产坐落	城区裕泰路8号天山水榭花都小区17-1-502
所在小区	栾城天山水榭花都
建筑面积	224.00平方米
户型	4室3厅3卫
朝向	南北
所在楼层	5-6
总楼层	6
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: 224.00 m²
单位面积价格: 8399.00 元/m²
财产参考总价: 1881376.00 元
结果有效期: 至2023年07月20日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年07月20日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

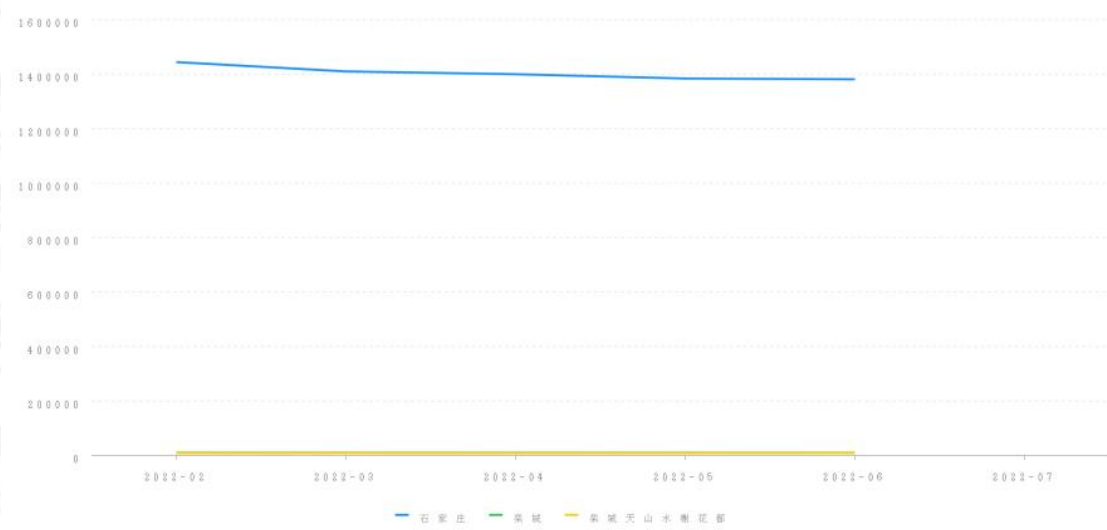
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	石家庄石门实验学校：栾城镇裕泰路3号； 石家庄市天阳外国语学校：泰安街惠源小区-西区东北侧约30米； 第一实验小学：栾城镇宏远路小学门房； 栾城区第三小学：宏远路智高常春藤； 栾城区宏远路小学：栾城镇澳洲联邦银行向西；
地铁站	无
银行	中国信合：智高·常春藤东门南80米； 中国信合24小时自助银行：太行南大街智高常春藤； 中国建设银行24小时自助银行(宏远路)：宏远路和华兴街的交叉口附近； 石家庄栾城齐鲁村镇银行：宏远路宏远花园B01； 廊坊银行(栾城支行)：宏达路73-1号附近；
幼儿园	栾城区第二幼儿园：栾城镇宏达路61号； 时代星际幼儿园(常春藤园)：栾城镇智高常春藤B区西门； 英华伟德智高幼儿园：栾城镇智高常春藤小区(实验小学南)； 幸福星幼儿园：栾城镇宏达路76-1； 福成幼儿园：宏达路与龙威街交叉路口往西约110米；
公交车站	太行大街(公交站)：杨家营-南焦/晋州601路； 常春藤小区(公交站)：202路/空202路； 栾城区政府(公交站)：219路/空219路； 普安中央城(公交站)：219路/空219路； 西街花园(公交站)：202路/空202路；
药店	圣原养生馆：宏远路a08号附近； 神威大药房(智高店)：宏远路99号； 普乐堂大药房(常春藤店)：华兴街西街花园小区东口北侧102号1-1； 春和堂大药房：智高·常春藤东2门南350米； 石药大药房(常青藤店)：宏远路智高常春藤小区南门26-101底商；
公园	人民公园：栾城镇天山水榭花都；
超市	龙腾食品经营部：水榭花都98号； 祥旅百货部：太行南大街栾城天山水榭花都； 惠购(便利店)：华兴街水榭花都90号； 义波烟酒超市：栾城·天山水榭花都东北2门旁； 新城烟酒超市(华兴街)：栾城天山水榭花都东北1门旁；

健身	智高健身俱乐部：栾武路智高常春藤售楼部负一层；
医院	石家庄市栾城区中医医院：栾城镇惠源路12号；
商场	天阳购物广场(天阳超市店)：丰泽大街1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20日
淘宝（中国）软件有限公司
（电子签章）