

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022082900504678号)

正定县人民法院:

贵院在执行 石家庄市裕华区融信小额贷款股份有限公司(申请执行人)与 李丽芬, 刘书达(被执行人)(2022)冀0123执1810号(借款合同纠纷)一案中, 于2022年08月29日委托我平台对 刘书达(所有权人)名下/所有的 石家庄市裕华区谈固东街123号银通花园3-2-602室进行网络询价。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 | 石家庄市裕华区谈固东街123号银通花园3-2-602室 |
| 房屋类型 | 住宅用房                        |
| 房产坐落 | 石家庄市裕华区谈固东街123号银通花园3-2-602室 |
| 所在小区 | 银通花园                        |
| 建筑面积 | 124.24平方米                   |
| 户型   | 3室2厅2卫                      |
| 朝向   | 南北                          |
| 所在楼层 | 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: 124.24 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 14072.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 1748305.00 元

结果有效期: 至2023年08月29日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年08月29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   | 石家庄市国际城小学：槐中路578号；<br>石家庄市立德实验小学：大马庄园建投十号院北门(金马路南)；  |
| 地铁站  | 无  |
| 银行   | 正定农商银行(二十里铺支行)：裕东街道槐中路439号；<br>正定农商银行24小时自助银行(二十里铺支行)：银通正定农商银行(槐中路北)；<br>中国建设银行ATM：槐岭路189号；<br>中国工商银行24小时自助银行(隆泰路)(暂停营业)：槐岭路189号；<br>中国光大银行ATM：槐北路420号国际商住城44底商；   |
| 幼儿园  | 裕东宝成国际幼儿园：槐中路与东二环西行200米443号；<br>小苹果幼儿园：谈固东街槐北路交口银通小区27号楼顶头小别墅；<br>国际城幼儿园：槐中路578号；<br>小蕃薯幼儿园：隆泰路美景东方小区内；<br>乐高幼儿园(金马第四分园)：槐安路谈固东街小马北路与交叉口北行100米路西；  |
| 公交车站 | 银通小区(公交站)：116路/空116路;16路/空16路;19路/空19路;27路/空27路;80路/空80路;<br>二十里铺(公交站)：19路/空19路;2环1路/空2环1路;2环2路/空2环2路;<br>彩虹源(公交站)：116路/空116路;16路/空16路;27路/空27路;80路/空80路;<br>东二环槐北路口(公交站)：19路/空19路;2环1路/空2环1路;2环2路/空2环2路;<br>园艺园(公交站)：27路/空27路;80路/空80路; |
| 药店   | 民生健康大药房：槐中路616-1号附近；<br>万民康大药房(槐中路店)：裕东街道谈固东街与怀中路交口东行100米；<br>石药大药房(槐岭店)：槐岭路189号彩虹源1-107号；<br>神威大药房(美东店)：谈固东街167-183号(恒都彩虹源南)；<br>神威大药房(冶金康人店)：谈固东街85号；  |
| 公园   | 槐北公园：东苑街道国际城4期门口；<br>枫华园：裕东街10号；   |
| 超市   | 东华超市(槐中路店)：槐中路614号；<br>东旭便利店(槐中路店)：槐中路616号东旭苑20号；<br>味美斋食品店(东旭店)：银通小区东区北门西南60米；<br>快宝驿站：槐中路银通小区-2区；<br>活色生鲜生活超市：银通小区东区西门南90米；  |
| 健身   | PARTNER智慧健身：槐安东路与谈固东街交叉口永辉超市3层；<br>龙豪健身中心：槐安东路166号金马商业街张家口银行右侧；<br>TOP健身中心：槐安路164号(雅清街交口南侧东行行150米)；<br>积木健身(槐安路店)：槐安东路145号；<br>悦昂健身工作室：槐北路473号国际商住城68号楼2单元101；   |
| 医院   | 银通北社区卫生服务站：槐中路614号银通小区东华园5号楼；<br>石家庄社区卫生服务：美景东方北门东50米；<br>国医堂河北中医院：东二环南路37号；<br>石家庄社区卫生服务国际城站：槐中路576-19号；<br>石家庄社区卫生服务：槐中路433-15号附近；   |
| 商场   | 惠买商城(槐安东路辅路)：谈固东街与槐安路交叉口东；   |

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09月29日  
(电子签章) 海美(中国)软件有限公司