

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022080300486810号)

石家庄市长安区人民法院:

贵院在执行 泰兴一建建设集团有限公司(申请执行人)与 石家庄东海融发房地产开发有限公司(被执行人)(2022)冀0102执恢66号(合同纠纷)一案中,于2022年08月03日委托我平台对 石家庄东海融发房地产开发有限公司(所有权人)名下/所有的 桃园丽璟城(世熙苑)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 | 桃园丽璟城(世熙苑) |
| 房屋类型 | 住宅用房 |
| 房产坐落 | 石家庄市长安区荷园路8号桃园丽璟城(世熙苑)5号楼1单元1001 |
| 所在小区 | 荷园路8号桃园丽璟城(世熙苑) |
| 建筑面积 | 135.10平方米 |
| 户型 | 3室2厅2卫 |
| 朝向 | 南向 |
| 所在楼层 | 10 |
| 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: 135.10 m²
单位面积价格: 9876.00 元/m²
财产参考总价: 1334248.00 元
结果有效期: 至2023年08月03日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年08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

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 | 都市新城小学：建华北大街398号； 保利启新小学：荣华街16号； 卓双未来保利启新小学校区：石坊路和荣华街的交叉口保利启新小学斜对面； |
| 地铁站 | 无 |
| 银行 | 石家庄汇融农村合作银行(南高营分理处)：高营镇建华北大街398号都市新城c6-105号； 石家庄汇融农村合作银行24小时自助银行：高营镇建华北大街398号都市新城c6-105号附近； 中国邮政储蓄银行(石坊路)：荣达街与石坊路交叉口东南侧； 华夏银行24小时自助银行(石坊路)：华清北街60正南方向110米； |
| 幼儿园 | 依宝依贝幼儿园：桃园丽璟城E区； 蓝精灵幼儿园：北二环与建华大街交叉口亲亲小镇月季园东门； 世纪星幼儿园：高营镇建华北大街398号A7103号； 保利启新小学-长安区第六幼儿园：保利花园小区； 未来英浩幼儿园：西古城新区东门口； |
| 公交车站 | 桃园(公交站)：130路/空130路;177路/空177路;2环1路/空2环1路;2环2路/空2环2路； 月季园(公交站)：2环1路/空2环1路;2环2路/空2环2路;63路/空63路； 北二环体育街口(公交站)：130路/空130路;177路/空177路;2环1路/空2环1路;2环2路/空2环2路;63路/空63路;77路/空77路； 北二环体育大街口(公交站)：130路/空130路； 东古城(公交站)：130路/空130路;177路/空177路； |
| 药店 | 时珍悬济堂热灸馆：亲亲家园西区2号楼底商； 五行广善堂：亲亲家园西区东南门旁； 益丰大药房(建北店)：新月街与荷园路交叉口西南60米； 益丰大药房(康帅店)：亲亲家园西区东南门北80米； 康帅大药房(桃园路)：新月街与荷园路交叉口西南60米； |
| 公园 | 月季公园：长丰街道建华大街与北二环交口； 东垣遗址公园(建设中)：建华北大街； |
| | 长安区天磊便利店：亲亲家园西区东南门旁； 月季公园-小卖部：北二环东路135号月季公园； |

| | |
|----|--|
| 超市 | 国先便利店：亲亲小镇ABCD区西北2门旁； 大学生创业商店：建华北大街398号都市新城1区商业115号； 泽溪酒业：高营镇亲亲小镇； |
| 健身 | 素心瑜伽：河北省石家庄市长安区保利花园C区海棠园1号楼2单元201； 靖山瑜伽(保利店)：保利花园C区1-2201； |
| 医院 | 高营社区卫生服务中心：丰泽福苑商业楼5号楼南段； 保利花园社区卫生服务站：石纺路华清街交口西南角； |
| 商场 | 无 |

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08月03日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）