

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2024051600948380号)

石家庄高新技术产业开发区人民法院:

贵院在执行 河北银行股份有限公司黄河大道科技支行(申请执行人)与李强,冀彦玲(被执行人)(2022)冀0191执602号(合同、无因管理、不当得利)一案中,于2024年05月16日委托我平台对李强(所有权人)名下/所有的裕华区裕华东路106-1号金领大厦2号酒店式公寓楼1单元2904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	裕华区裕华东路106-1号金领大厦2号酒店式公寓楼1单元2904
房屋类型	住宅用房
房产坐落	裕华区裕华东路106-1号金领大厦2号酒店式公寓楼1单元2904
所在小区	金领大厦
建筑面积	59.94平方米
户型	1室0厅0卫
朝向	南北
所在楼层	29
总楼层	29
建成年代	
规划用途	6

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: 59.94 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 8074.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 483956.00 元

结果有效期: 至2025年05月16日

### 三、询价时段

本次网络询价时段为: 2024年05月16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

历史成交时间	房产名称	面积(平方米)	成交价(元)	单价(元/平米)	标的来源
--------	------	---------	--------	----------	------

2023-10-27	石家庄市裕华区体育南大街225号9-3-201不动产	76.80	71.5752万	9319.69	阿里拍卖
2023-08-04	石家庄市裕华区体育南大街379号华兴小区19-2-602室不动产一套	85.50	63万	7368.42	阿里拍卖
2023-05-23	裕华区东岗路世纪花园东区20-1806	94.62	78.7万	8317.48	阿里拍卖
2024-04-24	石家庄市裕华区翟营大街石门小区新景园39-1-601室不动产及其配套地下室	206.78	143.4万	6934.91	阿里拍卖
2024-01-21	石家庄市裕华区谈固西街114号2-1-102号不动产	46.12	40万	8673.03	阿里拍卖
2023-07-13	石家庄市裕华区翟营南大街484号2-4-601不动产	62.33	47.046万	7547.89	阿里拍卖
2023-12-23	石家庄市裕华区翟营大街386号联邦东方明珠花园1-8-2803号不动产	106.88	69.1326万	6468.25	阿里拍卖
2023-11-29	石家庄市裕华区翟营大街386号联邦东方明珠花园1-15-1710号房产	56.58	44.0785万	7790.49	阿里拍卖
2023-10-07	石家庄市裕华区谈固南大街75号金马小区腾飞园华药七区34-1-303等2处不动产	74.47	68.7904万	9237.33	阿里拍卖
2023-11-03	石家庄市裕华区槐中路576号国际商住城10-2-601房产及仓储室	270.49	225.9912万	8354.88	阿里拍卖

【注】网络询价结果是由技术平台整合网络数据评估得出，未核验标的真实情况，数据仅供参考。

## 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	中传教育培训学校：裕华路106-1号金领大厦20层； 省直三幼：富强大街9号； 河北科技大学幼儿园：槐北路161号； 河北师大第一幼儿园：方北路11号河北师大东校区北家属院； 河北省金色未来职业培训学校：育才街与槐中路交叉口北行50米路东；
地铁站	博物院(地铁站)：1号线； 体育场(地铁站)：1号线；
银行	中国工商银行(石家庄裕华支行)：裕华东路106-1号金领大厦1层； 中国工商银行24小时自助银行(裕华支行)：裕华路106金领大厦F1层； 河北银行24小时自助银行(裕东科技支行)：裕华东路迎宾楼酒店(裕华东路店)； 河北银行(裕东科技支行)：裕华东路100号； 中信银行(裕华东路支行)：裕华东路105号科技大厦1层；
幼儿园	省直三幼：富强大街9号； 河北科技大学幼儿园：槐北路161号； 河北师大第一幼儿园：方北路11号河北师大东校区北家属院； 方北幼儿园：槐北路289号方北新村； 河北广播电视台幼儿园：青园街152号；
公交车站	育才裕华路口南(公交站)：95路； 育才裕华路口(公交站)：19路;29路;30路;32路;43路;51路;6路;85路;95路； 育才裕华路口西站(公交站)：46路;快97路； 育才裕华路口东(公交站)：快97路； 育才槐北路口(公交站)：27路;30路;95路；
药店	新兴药房(科大店)：槐北路192号； 新兴药房(中心医院店)：方北路18号001幢； 优佳药房(方北路店)：方北路18号； 新兴药房(福源堂店)：裕华东路108号方北商务精装写字楼1层； 新兴药房(方北商务店)：体育南大街辅路与裕华东路交叉口东南60米；

公园	石门公园：富强大街49号； 石门公园游乐场：富强大街49号石门公园内(西南角)； 河北体育馆健身公园：中山东路和育才街交口处； 健康主题公园：裕华东路373号；
超市	罗森便利店(金领大厦店)：裕华东路106-1号金领大厦一楼； 金领超市(金领大厦店)：裕华路106金领大厦F1层； 24小时便利店：裕华路106-1号金领大厦； 福利达鑫烟酒(育才街店)：裕华路106-1号金领大厦1层； 365-24便利店(东大店)：育才街裕华路交叉口北行150米路西育才街100号；
健身	帕菲克健身私教工作室：育才街168号中央悦城物业大厅一楼帕菲克健身私教工作室； 超越健身(北国先天下店)：中山东路326号先天下5层(近博物馆)； 义健身私人会所：方北路58号商务楼三层301； 中康·河北运动健身中心：河北体育馆游泳馆内；
医院	石家庄市第三医院(南院区)：方北新村(体育南大街东)； 河北大学教学医院：富强大街18号； 石家庄市人民医院(方北院区)：方北路9号(近省博物馆)； 石家庄京冀康复医院：体育南大街135号； 河北省第八人民医院北院区：富强大街18号河北省老年病医院；
商场	开元先天下购物广场：黄北坪乡育才街58号； 儿童商场(石家庄先天下美食广场店)：中山东路326号北国先天下广场三楼； 北国先天下：中山东路326号(博物院地铁站B东南口步行300米)； 四汇办公用品商场(体育南大街店)：东苑街道体育南大街186号； 裕彤体育商业广场：中山东路354号(体育场地铁站B东南口步行100米)；

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

2024年05月16日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）