

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2020051100102880号)

衡水市冀州区人民法院:

贵院在执行 邓维锋(申请执行人)与 刘志葆,王伦,何洪明(被执行人)(2020)冀1181执148号(借款合同纠纷)一案中,于2020年05月11日委托我平台对 刘志葆(所有权人)名下/所有的 锦湖公寓2幢1单元201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	锦湖公寓2幢1单元201室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	衡水市冀州区信都路南侧,建设街东侧锦湖公寓2幢1单元201室
所在小区	锦湖公寓
建筑面积	131.59平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	南北
所在楼层	2
总楼层	26
建成年代	
规划用途	商业,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: 131.59 m²
单位面积价格: 7389.00 元/m²
财产参考总价: 972319.00 元
结果有效期: 至2021年05月11日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年05月11日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

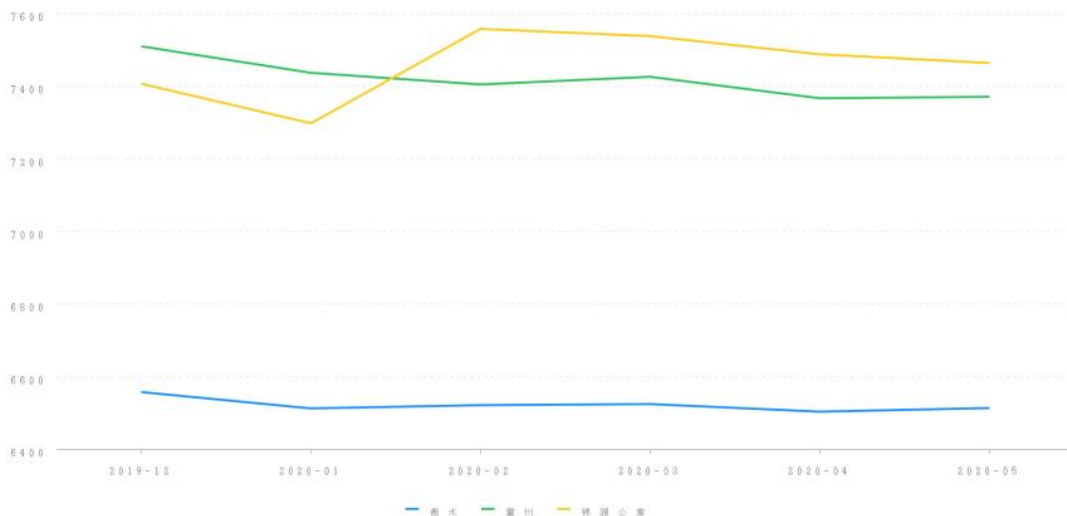
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	冀州区第四实验小学：富康街145号； 信都学校(北校区)：冀州镇富康路145号； 沧州医学高等专科学校(冀州校区)：富康街与昌成西路交叉口东北150米； 信都学校(东校区)：长乐街698号； 衡水市冀州区第三实验小学：冀州镇大常庄路21号；
地铁站	无
银行	中国农业发展银行(冀州区支行)：富宁西路101号； 中国农业银行24小时自助银行(和平东路分理处)：富宁西路附近； 中国工商银行24小时自助银行(冀州支行)：信都西路192号； 中国工商银行(冀州支行)：信都西路192号； 中国信合：建设南大街119-169号；
幼儿园	长安东区双语幼儿园：富宁西路与幸福街交叉口西南150米； 壹号贝贝国际早教中心：冀州镇兴华北大街集美超市对面沃尔堡写字楼三楼； 冀州区特幼中心：富康街与昌成西路交叉口西南100米； 奇迹早教双语幼儿园：冀州镇兴华大街与富宁路交叉口东行20米路北； 欣欣幼儿园：建设北大街与昌成西路交叉口西北100米；
公交车站	工商银行(公交站)：冀州6路； 中医院(公交站)：冀州6路； 音乐广场(公交站)：冀州3路；冀州6路； 邮局(公交站)：冀州2路；冀州6路； 建设局(龙安华府)(公交站)：冀州6路；
药店	兴一堂拜廷糖尿病专业药房(兴禧店)：信都东路与信都西路交叉口西北100米； 明浩大药房：兴华南大街155附近； 颐圣堂：长安西路5栋附近； 龙马药房(冀州第三十药房)：昌成西路466号附近； 仁健堂：宏达商贸城南；
公园	丁香园：和平路与兴化大街交叉口；
超市	昌盛肉粮油：建设南大街115号长安东区； 物美超市(长安店)：建设南大街长安东区门口； 紫瑞商店：冀州镇信都西路中国工商银行东50米； 金顺综合商店(长安西区店)：建设街长安西区东门口； 人和综合商店：信都路信都花园南门；

健身	时光机健身会所：音乐广场东南角电信营业厅北邻； 研柔文体健身：市镇迎宾南大街四甫商住楼3号；
医院	冀州镇卫生院社区服务中心：昌成西路与迎宾北大街交叉口东南50米； 衡水市冀州区医院：和平西路173号； 衡水市第六人民医院：和平西路173号；
商场	华贸购物广场：和平西路129号； 天泰百货：冀州镇和平路2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

2020年05月11日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）