

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2020070800126461号)

衡水市冀州区人民法院:

贵院在执行 衡水林兴家具贸易有限公司(原冀州市华林家具有限公司)(申请执行人)与王新志,孔淑敬(被执行人)(2020)冀1181执恢23号(租赁合同纠纷)一案中,于2020年07月08日委托我平台对 孔淑敬,王新志(所有权人)名下/所有的 王新志、孔淑敬登记在王芳名下的房产进行网络询价。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	王新志、孔淑敬登记在王芳名下的房产
房屋类型	住宅用房
房产坐落	衡水市冀州区湖滨东大道220号阿卡利亚湾小区6号楼2单元5层502室
所在小区	阿卡利亚湾小区
建筑面积	131.53平方米
户型	3室2厅1卫
朝向	南北
所在楼层	5
总楼层	18
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: 131.53 m²
单位面积价格: 9035.00 元/m²
财产参考总价: 1188374.00 元
结果有效期: 至2021年07月08日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年07月08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	予萱艺术学校：惠民街24号附近； 河北省冀州区农业机械化技术学校：冀新东路与惠民街交叉口北50米； 冀州区第一实验小学：三里巷； 衡水市冀州区第五小学：冀州镇； 衡水市冀州区第二实验小学：长乐街295-319；
地铁站	无
银行	中国农业银行24小时自助银行(锦绣滨湖北)：湖滨东大道中国联通旁； 中国农业银行(冀州城关分理处)：湖滨路吉美购物广场楼下； 中国农业银行24小时自助银行(冀州城关分理处)：国兰阿卡利亚湾西侧； 中国工商银行24小时自助银行(兴华北大街)：兴华北大街附近； 中国银行24小时自助银行：[]；
幼儿园	阿卡利亚幼儿园：湖滨东大道南150米； 锦绣滨湖双语幼儿园：湖滨东大道南100米； 冀州实验幼儿园：湖滨东大道南50米； 华夏爱婴亲子早教园：冀新东路123号附近； 第一幼儿园：三里巷125号；
公交车站	滨湖公园(公交站)：冀州3路;冀州7路(内环);冀州7路(外环); 吉美(公交站)：冀州3路;冀州7路(内环);冀州7路(外环); 长乐街北头(公交站)：冀州2路; 丽都花园(公交站)：冀州2路; 交通局(公交站)：冀州1路;冀州2路;冀州6路;冀州7路(内环);冀州7路(外环);
药店	介一堂大药房：湖滨东大道南200米； 胜雅大药房：湖滨东大道阿卡利亚湾旁； 康冀堂大药房(康和店)：兴华北大街266号附近； 龙马药房(冀新东路店)：冀新东路与长乐街交叉口东北50米； 兴一堂大药房(三十三店)：冀新东路399号；
公园	滨湖公园：金鸡北大街1198号附近； 法治文化公园：湖滨东大道北50米；
超市	岳庄老米超市：S393(湖滨东大道)； 津洋超市：滨湖北路惠民街27号； 金顺综合商店：湖滨大道南侧阿卡利亚湾小区北门；

	绍麒综合商店：冀州镇湖滨路阿卡利亚湾小区北门西侧； 君达综合商店：湖滨东大道南100米附近；
健身	康安养生健身服务中心：S393(湖滨东大道)； 酷尚健身高级私教工作室：兴华大街吉美超市对面, 沃尔堡综合楼十楼-1001； 乐乐爱运动：沃尔堡10楼； 有道游泳健身(冀州店)：冀新东路泰和家园；
医院	林果医院：冀新东路261号；
商场	吉美购物广场(兴华北大街)：兴华北大街与湖滨东大道交汇处南150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

客服专线：400-822-2870

2020年07月08日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）