

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2020102300173965号)

衡水市中级人民法院：

贵院在执行（申请执行人）与米军英（被执行人）（2019）冀11执23号（追缴违法所得）一案中，于2020年10月23日委托我平台对米军英（所有权人）名下/所有的鑫怡佳苑8号楼3单元1102室及车库进行网络询价。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	鑫怡佳苑8号楼3单元1102室及车库
房屋类型	住宅用房
房产坐落	衡水市桃城区宁安路鑫怡佳苑8号楼3单元1102室房产及车库
所在小区	鑫怡佳苑
建筑面积	227.28平方米
户型	4室2厅3卫
朝向	南北
所在楼层	11
总楼层	14
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：227.28 m²

单位面积价格：7475.00 元/m²

财产参考总价：1698918.00 元

结果有效期：至2021年10月23日

三、询价时点

本次网络询价时点为：2020年10月23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	衡水兆华科技学校：昌明南大街699号； 四川农业大学衡水学习中心：昌明南大街688号对面； 衡水市高新区旭博中学：高新技术产业开发区昌明大街458号； 汇龙中学：永兴西路1866号； 汇龙中学女子高中部：永兴西路1829西南方向80米；
地铁站	无
银行	中国工商银行24小时自助银行：隆兴路与顺兴街交叉口西100米； 中国银行24小时自助银行(开发区支行)：昌明南大街611号附近； 中国银行(开发区支行)：胜利西路与昌明大街交叉口西北角的西苑小区综合楼；
幼儿园	新领航智能幼儿园：顺兴街； 红果果幼儿园：宁安路与顺兴街交叉路口西北侧(泰华奥体花园)； 高新区实验幼儿园：万顺街与松江路交叉口西南50米； 衡水孝廉智慧幼儿园恒大城园：顺兴街恒大城； 金色宝贝幼儿园：永兴西路达观天下小区南门；
公交车站	宁安路顺兴街口(公交站)：14路； 永兴路昌明大街口(公交站)：13路;30路； 永兴路顺兴街口(公交站)：13路;30路； 宁安路昌明大街口(公交站)：14路； 昌明大街永兴路口北(公交站)：12路；
药店	百佳药房第三药房：顺兴街与宁安路交叉路口东北侧(鑫怡佳苑)； 济世堂药房(达观店)：永兴西路与顺平街交叉口北150米； 新兴药房(为民中心店)：康泰街永兴大厦； 百佳药房：高新技术产业开发区高新区隆兴路555号隆兴宜居5号楼；
公园	创业公园：宁安路北100米；
超市	每天惠智慧便利店(平立超市)：宁安路与顺兴街交叉口东150米； 合事利酒业：高新区永兴路顺兴街丽景雅园13109号； 佰臻便利店：高新技术产业开发区衡水市高新技术产业开发区宁安路顺兴街交叉路口； 惠祥便利店：宁安路与顺兴街交叉口西150米； 雅园超市：高新区永兴西路2288号丽景雅园14幢1-2层102号商业；
健身	清氧运动健身工作室：高新区奥体花园小区1-5号门店；

医院	同济医院：永兴西路顺平街808号； 花卉园社区卫生服务站：光明路与顺平街交叉口西南50米；
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

2020年10月23日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）