阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

（阿里拍卖网询2021050700246365号）

衡水市中级人民法院：

贵院在执行 林森建设集团有限公司（申请执行人）与 白国军，苏雷，衡水鹏翔房地产开发有限公司，朱红（被执行人）（2021）冀11执29号（建设工程合同纠纷）一案中，于2021年05月07日委托我平台对 衡水鹏翔房地产开发有限公司（所有权人）名下/所有的 凯旋城西区5-1-304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	凯旋城西区5-1-304室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	衡水市桃城区政通街439号凯旋城西区5-1-304室
所在小区	凯旋城西区
建筑面积	82.69平方米
户型	1室1厅1卫
朝向	南向
所在楼层	3
总楼层	27
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： 82.69 ㎡

单位面积价格：7356.00 元/㎡

财产参考总价：608268.00 元

结果有效期：至2022年05月07日

三、询价时点

本次网络询价时点为：2021年05月07日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

（一）价值调查

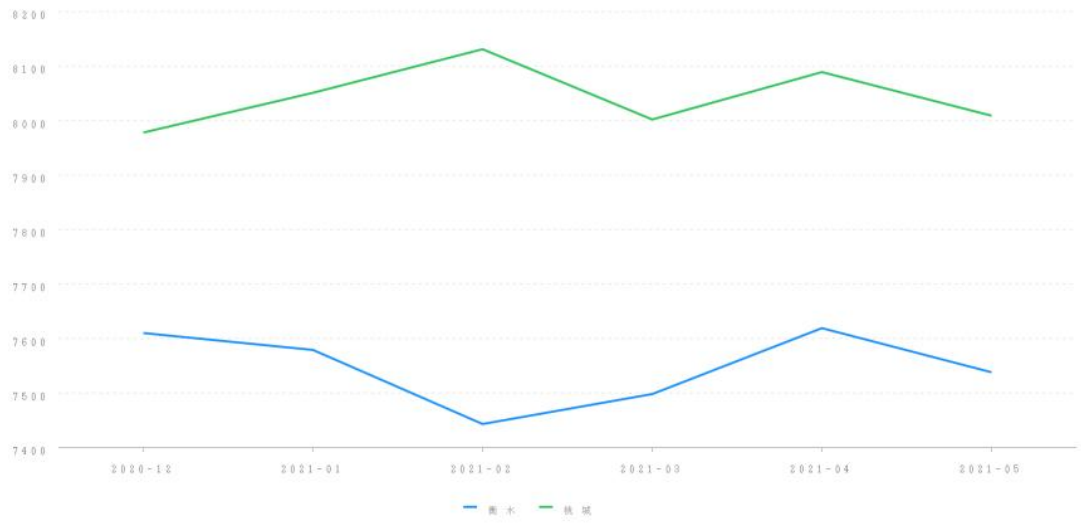
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	衡水市新苑小学：政通街466号； 育才街小学：新华中路76号； 衡水市第四中学：新华西路61号； 绿芽舞蹈艺术学校：人民路庆丰街盛世桃城二区33号楼三层； 衡水学院：和平西路1088号；
地铁站	无
银行	沧州银行24小时自助银行(衡水分行)：人民西路1019号盛世桃城1区25号楼； 沧州银行(衡水分行)：人民西路1019号盛世桃城一区25号楼； 衡水银行(盛世桃城社区支行)：人民西路与政通街交叉口北150米； 衡水银行24小时自助银行(盛世桃城社区支行)：政通街361号附近； 中国民生银行(衡水盛世桃城社区支行)：人民西路与政通街交叉口北200米；
幼儿园	汇嘉幼儿园：育才南大街475号大陆世家名苑； 衡水东都幼儿园：中华街道康宁街绿岛广场东南50米； 上禾成长幼儿园(丽景名都园店)：胜利路庆丰南街739号丽景名都小区8号楼； 衡水中学幼儿园广厦上城园：育才南大街广厦上城15号楼； 衡水东坡幼儿园：育才南大街；
公交车站	人民广场东、丰铭广场东(公交站)：9路； 人民广场、丰铭广场东(公交站)：15路;1路;9路； 国税局、丰铭广场、古方源膏药铺、万信紫金广场(公交站)：1路； 国税局、丰铭广场、古方源膏药铺(公交站)：15路;9路； 育才街人民路口(公交站)：28路;28路(19:00后);28路(21:00后);6路；
药店	龙马药房(建行生活区东北)：人民路与育才街交叉口西行100米市政府对过； 新兴药房(为民红旗店)：人民西路818号； 德润堂大药房五十五药房：大陆裕丰商业广场H幢商业1至2层01号门店； 同仁堂(衡水药店)：新大陆商业广场A区8-9号； 中药堂：育才南大街475号附近；
公园	无
	天天见便利店：新大陆商业广场2号楼19号；

超市	团乐团团购超市联盟(衡水育才街店)：新大陆商业广场6号楼2号； 连娣便利店：政通街与人民西路交叉路口往北约150米； 宾达超市：前进大街丽景名苑； 衡水市桃城区升民便利店：育才南大街475号北70米；
健身	衡水哈咪咕噜健身服务中心：人民路育才街交叉口东南角绿岛水都六楼； 悦动健身工作室：胜利西路世泽大厦后身312室； 丽景健身游泳馆：庆丰南街附近； 丽景健身会所：胜利西路与庆丰南街交叉口南行50米路西； 爱特体育健身中心(衡水店)：人民西路1368号万德福超市3层；
医院	丽景社区卫生服务站：人民路与庆丰街交叉口南行50米路西； 裕丰社区卫生服务站：育才街凯旋城新天地108号； 育新社区卫生服务站：庆丰街388号鸿泰商业楼； 中华大街街道办事处社区卫生服务中心：胜利西路550附近； 解放军总医院第六医学中心协作医院：新华西路541号附近；
商场	绿岛写字楼：人民西路与育才南大街交叉口南150米； 绿岛尚街：中华街道人民西路558号； 信誉楼百货(衡水店)：新华西路与政通街交叉口向北220米路东；

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

2021年03月07日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）