

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2020091000154481号)

郑州市惠济区人民法院:

贵院在执行 中国工商银行股份有限公司郑州南阳路支行(申请执行人)与 莫锴(被执行人)(2020)豫0108执恢550号(借款合同纠纷)一案中,于2020年09月10日委托我平台对 莫锴(所有权人)名下/所有的 管城回族区航海东路866号13号楼1单元18层1805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	管城回族区航海东路866号13号楼1单元18层1805
房屋类型	住宅用房
房产坐落	河南省郑州市管城回族区万科美景龙堂
所在小区	万科美景龙堂
建筑面积	88.38平方米
户型	3室2厅1卫
朝向	东南
所在楼层	18
总楼层	33
建成年代	
规划用途	11成套住宅

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: 88.38 m²

单位面积价格: 20502.00 元/m²

财产参考总价: 1811967.00 元

结果有效期: 至2021年09月10日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年09月10日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

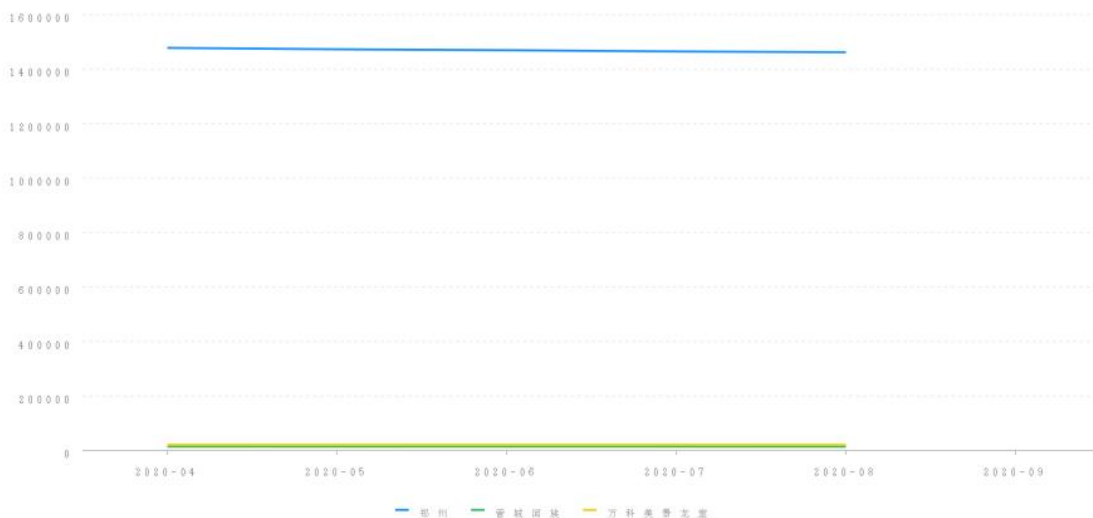
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	Find智慧钢琴学院郑州(万科龙堂店): 中州大道航海路交叉口万科龙堂商场三楼; 香港米伦国际纹绣纹身商学院: 航海东路富田太阳城53号楼28层784号; 郑州启元国际小学: 中州大道与石化路交叉口美景天城社区; 郑州汇远职业学校映月社区教学站: 灵隐路西150米; 七里河小学-管城区腾飞路小学: 南曹乡美景鸿城小区;
地铁站	七里河(地铁站): (在建)4号线;5号线;
银行	中国光大银行24小时自助银行(太阳城支行): 明月路72-3号; 中国光大银行(太阳城社区支行): 明月路72-3号; 郑州市市区农村信用合作联社24小时自助银行(太阳城分社): 映月路美景天城南100米; 郑州市市区农村信用合作联社(太阳城分社): 富田太阳城明月路72-2号; 中国工商银行24小时自助银行(太阳城支行): 映月路与灵隐路交叉口西南200米;
幼儿园	青青·美景幼儿园: 航海东路街道航海东路腾飞路美景鸿城二期七号楼; 青青·美景托幼园: 南曹乡航海路腾飞路美景鸿城二期七号楼; 布朗幼儿园(石化路): 中州大道石化路交叉口东南角万科美景龙堂一期北门; 鸿图幼儿园: 航海东路街道中州大道与航海路交叉口美景鸿城二期南门三号楼一单元一楼; 北大幼教金宝贝幼儿园: 美景鸿城三期五号楼二单元一楼;
公交车站	航海路七里河(公交站): (停运)86路区间;(停运)富士康-郑州总站;129路;168路;263路;35路;46路;86路;S169路;Y12路;中牟孟庄-万邦-郑州南站;游51路;游51路支线; 七里河市场(公交站): 中牟孟庄-万邦-郑州南站; 航海路七里河桥站(公交站): (停运)86路区间;(停运)富士康-郑州总站;129路;165路;263路;321路;35路;46路;727路;86路;B17路;S169路;Y12路;园博园市区三号线;园博园市区专线3号线;游51路支线;郑州南站-万邦-中牟孟庄; 航海东路七里河桥(公交站): (停运)郑州总站-富士康; 中州大道航海路站(公交站): 165路;199路;263路;B15路;B16路;B3路外环;S163路;中牟孟庄-万邦-郑州南站;
	张仲景大药房(明月路店): 航海东路街道富田太阳城51号楼; 张仲景大药房(腾飞路店): 航海东路街道航海东路与腾飞路交叉口向西100米;

药店	真心大药房(航海路店): 航海东路869号附近; 越人大药房(第三店): 腾飞路美景鸿城; 大参林大药房(太阳城店): 富田东方广场59号楼1层;
公园	滨河公园: 西干渠两侧;
超市	立诚便利店: 南曹乡中州大道航海路万科美景龙门A座南边; 美晨便利: 腾飞路美景龙门1-20号商铺; 如意乐购(美景店): 腾飞路2号2号楼1单元1层101; 大商超市(富田店): 航海东路街道富田太阳城53号楼; 大鸿图综合生活超市: 航海路腾飞路美景鸿城二期东门口;
健身	黄金时代健身(美景龙堂万科广场店): 中州大道航海路交叉口东北角美景龙堂万科广场4楼; 袋鼠健身私教工作室: 美景鸿城二期五号楼一单元一楼04号院; 映月路社区健身活动中心: 灵隐路3号附近; 汇美健身工作室: 航海路中州大道富田太阳城60号楼D2座5楼565; 韵动健身工作室(美景天城): 石化路69号院41-47号商业裙房2层01号;
医院	社区卫生服务站: 中州大道与石化路交叉口美景天城院内; 航海东路社区卫生服务中心: 航海东路2号;
商场	美景龙堂·万科广场: 中州大道航海路交叉口东北角; 千盛生活广场(中州大道): 航海东路2号53号楼; 富田东方广场: 航海东路2-59号附近; 富田东方广场59号楼: 中州大道与航海路交叉口西北角; 一站广场购物中心: 中州大道与航海路交叉口西北角;

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09月10日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）