阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

（阿里拍卖网询2020070200124301号）

郑州高新技术产业开发区人民法院：

贵院在执行 中信银行股份有限公司郑州分行（申请执行人）与 郭晓博（被执行人）(2020)豫0191执7914号（金融借款合同纠纷）一案中，于2020年07月02日委托我平台对 郭晓博（所有权人）名下/所有的 二七区京广南路10号院中岳大厦2单元22层2217号进行网络询价。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	二七区京广南路10号院中岳大厦2单元22层2217号
房屋类型	住宅用房
房产坐落	河南省郑州市二七区中岳大厦
所在小区	中岳大厦
建筑面积	99.83平方米
户型	2室2厅1卫
朝向	南向
所在楼层	22
总楼层	31
建成年代	
规划用途	10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： 99.83 ㎡

单位面积价格：11931.00 元/㎡

财产参考总价：1191072.00 元

结果有效期：至2021年07月02日

三、询价时点

本次网络询价时点为：2020年07月02日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

（一）价值调查

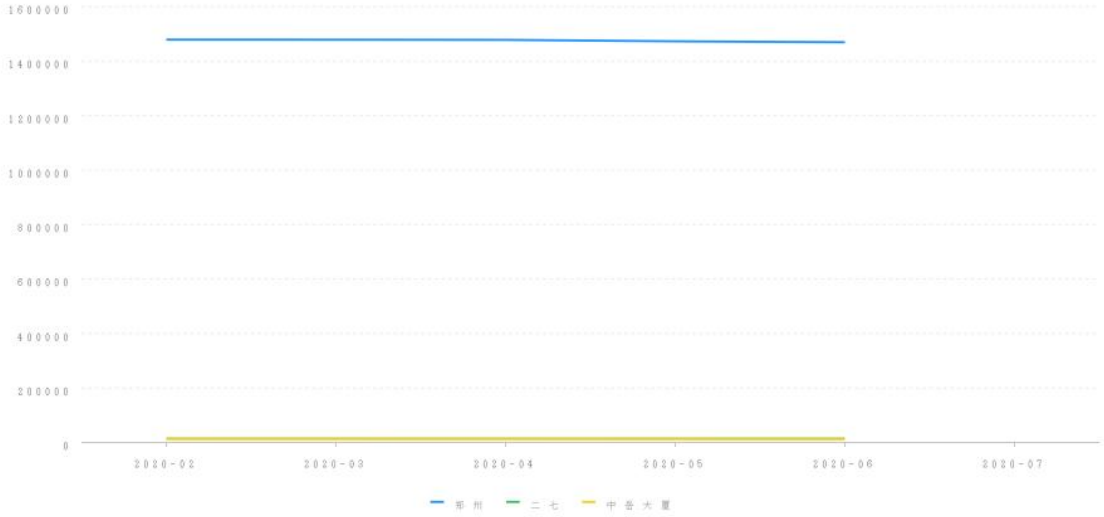
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	郑州市财贸学校：航海中路77号； 郑州音乐艺术中等专业学校：航海中路77号； 中州大学(航海校区)：航海中路77号； 郑州航院附小：大学中路2号； 航海路小学：政通路1号；
地铁站	京广南路(地铁站)：5号线；
银行	中国邮政储蓄银行24小时自助银行(华中路)：京广南路与华中路交叉口西100米； 中国建设银行ATM：京广南路与华中路交叉口西北50米； 平顶山银行24小时自助银行(京广路支行)：京广南路15号(近美如家酒店)； 平顶山银行(郑州京广路支行)：京广快速路与华中路交叉口南150米； 平顶山银行24小时自助银行(京广南路)：京广快速路与华中路交叉口南150米；
幼儿园	快乐贝贝幼儿园(华中路)：台胞小区37号； 华夏童年幼儿园：京广南路15-1号； 京广花园幼儿园：京广南路西150米； 金米兰幼儿园：航海中路97号台胞小区26号楼； 新星幼儿园(华中路)：华中路与台胞小区交叉口向南50米；
公交车站	华中路京广路西(公交站)：283路； 华中路京广路东(公交站)：283路； 京广路航海路(公交站)：机场巴士6号线； 华中路口(公交站)：登封-郑州； 华中路西段(公交站)：(停运)260路;283路；
药店	宏都医药：京广南路23附近； 河南省康辉医药有限公司(华中路)：[]； 周仁堂大药房：华中路14-15号； 御药堂大药房：华中路11号附14号二七所家属院对面； 福乐康大药房(汉江路)：行云路教苑小区(台胞小区南区西150米)；
公园	净秀公园：碧云路以西；
超市	大商超市：京广南路10号大商千盛生活广场京广路店1层； 唯爱便利店：京广路街道京广南路10号中岳大厦； 华中便利店：京广南路与华中路交叉口西200米；

	YY便利店：京广南路15号附近； 博大百货超市：华中路台胞小区别墅区107号1楼；
健身	千佰佳健身会所：京广南路29号郑州市第六人民医院南侧； 千百佳健身会所：京广路与长江路交叉口向北200米路东,健达世纪园小区内； 康搏健身中心(天宇城店)：京广路与春晖路交叉口江泰天宇3楼康搏健身； 源色搏击健身俱乐部：长江东路2号海豫花园； 悦动·品秀游泳健身中心：长江东路与京广南路交叉口向东300米路北；
医院	郑州市社区卫生服务中心：京广路街道京广路29号市第六人民医院京广路； 郑州市京广路社区卫生服务中心：京广南路29号； 郑州市长江路社区卫生服务站：长江路街道张魏寨东街10号锦祥小区1号楼； 郑州市社区卫生服务站长江路办事处：锦祥小区2号院(张魏砦东街北)； 郑州市第六人民医院：京广南路29号；
商场	大商千盛生活广场(京广店)：京广南路与华中路交叉路口； 京莎广场：京广南路8号； 江泰天宇国际：京广南路与张魏砦东街交汇处江泰置业4层； 合盛电商广场：航海中路71号； 合盛百荣广场：航海中路71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

2024年02月02日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）