

4. 本报告数据整理服务由淘宝（中国）软件有限公司提供，其名称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“数据整理服务”范围的任
何或义务。

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 一路969号阿里巴巴西溪园区
网址：www.taobao.com
客服电话：400-822-2870



阿里拍卖大数据询价平台 网络询价报告

(阿里拍卖网拍20211221100368822号)

河南省人民法院：
贵院在执行 中国建筑银行股份有限公司三门峡支行（申请执行人）与 刘富章、陈晓（被执行
人）（2021）豫1082执3177号（借款合同纠纷）一案中，于2021年12月21日委托我平台对 刘富章
（所有权人）名下所有的 福鼎庄园进行网络询价，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	福鼎庄园
房产类型	住宅用房
房产坐落	三门峡市科技路6号，昌隆路东明福鼎庄园2号楼5单元103号
所在小区	福鼎庄园
建筑面积	61.34平方米
户型	12室1厅1卫
朝向	西向
所在楼层	1
总楼层	26
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：61.34 m²
单位面积价格：13775.00 元/m²
房产参考价：830425.00 元
结果有效期：至2022年12月21日

三、询价时段

本次网络询价时段为：2021年12月21日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

（一）价值调查

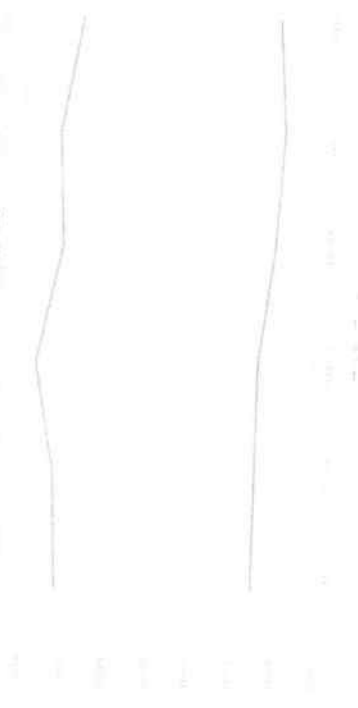
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

暂无

2、溢价对象所在小区市场成交案例

暂无

3、溢价对象所在城市、行政区及小区半年内的市场价格走势



(二) 房产周边情况

1、周边配套设施

学校	三河市第九小学、白； 三河市第四小学、迎宾北路*2号；
地铁站	无
银行	三河农商银行24小时自助银行；慧人东大街康居小区； 三河农商银行；慧人东大街7号； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(迎宾路营业部)；慧人东大街1号附近； 中国银行(三河迎宾北路支行)；迎宾北路169号； 中国银行24小时自助银行(迎宾北路支行)；迎宾北路169号；
幼儿园	海贝双语幼儿园(慧人东大街)；慧人东大街32号； 双红双语幼儿园；新村016场街32号； 第四幼儿园；迎宾北路60号； 大风车幼儿园(新村街)；新村街81号附近； 快乐宝贝幼儿园；东外环富丽园小区东门附近；
公交车站	福锦旺园(公交站)；101A路；101B路；512路；3河505路；三河510路；三河510路支线；三河519路；三河514路；三河514路； 三里村(公交站)；101A路；101B路；502路；512路；三河201路；三河202路；三河202路支线；三河505路；三河507路；三河509路；三河510路；三河510路支线； 新村桥南(公交站)；101A路；101B路；三河510路支线； 康居小区(公交站)；101A路；101B路；512路；三河505路；三河512路；三河513路；三河514路； 康居小区(公交站)；502路；三河202路；三河507路；三河509路；三河509路支线；
药店	博腾大药房(100分店)；福锦旺园小区5号楼3-31门市； 建兴药店；新村福锦旺园； 建泰大药房；新村路191号； 康泰大药房；新村路296号附近； 普仁大药房；康居街23号附近；
公园	三河市儿童公园；新村路与河右路交叉以东；
超市	彤程商行；海仙西大街福锦旺园4号楼9号； 果美惠超市；新村路福锦旺园； 德兴超市；新村路191号； 福顺超市；新村路191号； 义源福超市；新村路与慧人东大街交叉路口北侧(福锦旺园)；

健身

盛悦伽人健身中心；三河市汽车东站往北100米新村路路东；

医院

三河市优抚医院；新村路161号；
廊坊德亨七甲中医医院；新村路161号；
三河东升彩医院；迎宾北路11号；
北城社区卫生服务站(迎宾北路)；迎宾北路东彩医院；

商场

金都东汇城；迎宾路与慧人河大街交汇处；

注：以上数据展示小区周边1公里范围内配套设施

2、小区地图



注：数据源自高德地图，根据溢价方便提供标的物周边房屋信息生成定位标注，仅供参考

(三) 系统原理与算法说明

阿里拍卖网作为平台，通过引入业内多家专业房产数据机构合作构建房产网络数据库，覆盖全国城市四级城市，房地产权属交易数据，以及阿里拍卖多年积累的司法拍卖交易数据，基础统计、分析模型、数据挖掘、利用大数据分析及阿里拍卖修正模型得出溢价结果。

关于阿里拍卖分析修正模型的说明：利用阿里巴实时计算能力，基于司法拍卖成交数据、司法拍卖参与意向数据、市场成交数据、市场购买意向数据等进行趋势预测和成交数据分析和，结合市场实际成交数据，最终得出标的物溢价结果。

五、声明

本次司法拍卖严格按照法律、司法解释规定进行，确保公平公正。本平台对参考数据的来源、真实性、准确性负责。

1、本报告分析结果完全依据溢价方便提供的标的物数据进行分析所得，且只分析网络司法拍卖价格的主要因素，未考虑房屋其他因素(房屋维护及费用状况等)，和不确定因素对溢价结果的影响，无论因溢价方便提供的标的物数据本身可能存在错误、缺失和偏差所导致的结果其偏差自负。

2、本报告溢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分析生成，并非依据《资产评估法》出具之评估报告，溢价结果仅供参考。

3、本报告由阿里拍卖网络司法拍卖系统自动生成，未对溢价对象入户查询，阿里拍卖亦无法承担溢价对象居住结构、房屋等项内在质量及其他隐患、主要瑕疵等所导致的结果其偏差自负。