

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022091500515739号)

北京市海淀区人民法院:

贵院在执行 中国民生银行股份有限公司北京分行(申请执行人)与 王自强,路绢绢,王自峰(被执行人)(2021)京0108执23979号(借款合同纠纷)一案中,于2022年09月15日委托我平台对 王自峰(所有权人)名下/所有的 河南省平顶山市汝州市钟楼街道办事处东大居委会绿洲苑11号楼2单元201:109.32(m²)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	河南省平顶山市汝州市钟楼街道办事处东大居委会绿洲苑11号楼2单元201:109.32(m ²)
房屋类型	住宅用房
房产坐落	河南省平顶山市汝州市钟楼街道办事处东大居委会绿洲苑11号楼2单元201
所在小区	绿洲苑
建筑面积	109.32平方米
户型	3室2厅1卫
朝向	南北
所在楼层	2
总楼层	8
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: 109.32 m²

单位面积价格: 4561.00 元/m²

财产参考总价: 498609.00 元

结果有效期: 至2023年09月15日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年09月15日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

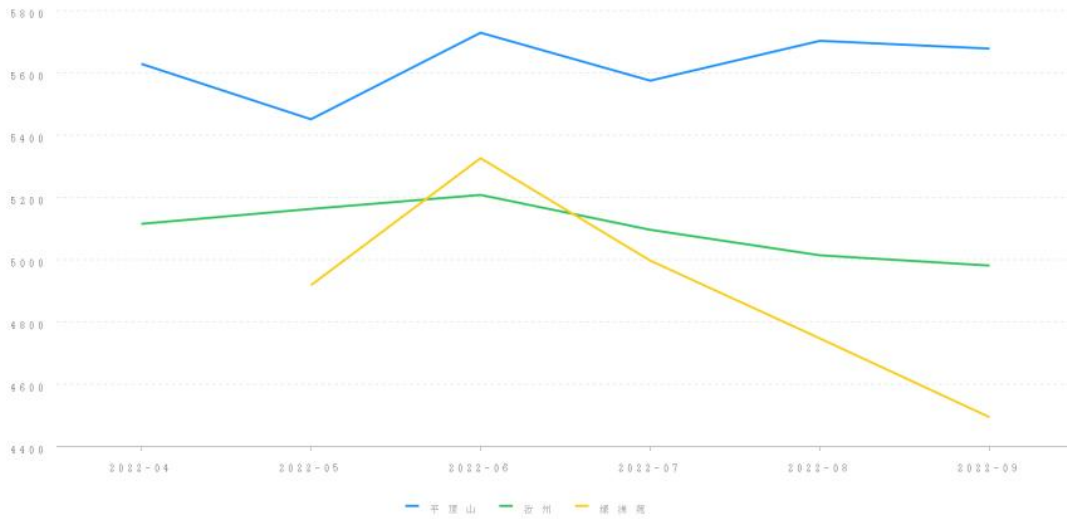
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	汝州市塔寺小学教育集团(城垣校区): 广成东路18号; 汝州市塔寺学校: 风穴路街道营房街8号; 汝州市来青苑学校: 丹阳东路175号; 汝州市一中: 广育路7号;
地铁站	无
银行	中国工商银行(汝州支行城东分理处): 利民街与城垣中路交叉口南100米; 中国工商银行24小时自助银行(汝州支行城东分理处): 丹阳东路26号; 中国农业银行24小时自助银行(城垣分理处): 广成东路天瑞楼下; 中国邮政储蓄银行24小时自助银行: 丹阳东路与城垣新村一巷交叉口东60米; 中国邮政储蓄银行(汝州市钟楼营业所): 丹阳中路21号;
幼儿园	小哈佛幼儿园: 汝州镇丹阳中路绿洲苑小区; 亲亲宝贝托儿所: 绿洲苑4号楼单元102; 博雅幼儿园(塔寺街): 塔寺街64号; 大仓福娃幼儿园: 丹阳中路大仓院内东一排; 贝贝幼儿园: 安国路52号;
公交车站	民生医院(公交站): 汝州17路; 风穴办事处(公交站): (停运)天瑞号;天瑞公交;汝州23路; 绿洲苑(公交站): (停运)天瑞号;天瑞公交;汝州17路;汝州23路;汝州28路; 汝州8路;汝州环1路;汝州环2路; 汇省客(公交站): 汝州28路;汝州8路;汝州环1路;汝州环2路; 畜牧局(公交站): 汝州17路;汝州23路;汝州28路;汝州8路;汝州环1路;汝州环2路;
药店	张仲景大药房(丹阳路店): 丹阳东路14号院2号楼西户; 汝州市德慧堂养生馆: 城垣中路百顺堂大药房三楼; 圣光同心大药房(城垣路店): 城垣中路193号; 杏一大药房(河南杏一医药68分店): 丹阳东路东花坛老城超市东隔壁; 百顺堂大药房: 丹阳东路与双荣巷交叉口西60米;
公园	汝州市丹阳公园: 钟楼街道幸福巷东段; 汝州古龙兴寺遗址公园: 梁丰路; 地矿工会游园: 风穴路与广成中路交叉口北40米; 汝州市文峰游园: 城垣南路与南关东街交叉口北120米;

超市	阳光便利店：丹阳东路绿洲苑小区18号楼； 得力办公文具：城垣路199号； 来客顺生活超市：城垣路绿洲苑； 老实人水果生鲜超市：城垣中路209号； 胡三百货：城垣中路202号；
健身	康搏健身(丹阳路店)：丹阳东路畜牧局向西100米；
医院	汝州市民生医院：城垣中路190号； 塔寺卫生所：城垣中路131号； 汝州市中医院：地母庙街49号； 汝州市中医院(南区)：地母庙街49号； 汝州丹阳中医院：丹阳东路乐达公司对面；
商场	老城购物广场(丹阳东路店)：丹阳东路218号； 汝州市交通商场：丹阳东路209号； 老城团购：丹阳东路218号蓝钻名居门口； 汝州万达广场(建设中)：广成路与宏翔大道交汇处东北角；

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

2022年09月15日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）