

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022071100471000号)

北京市海淀区人民法院:

贵院在执行 中关村科技租赁股份有限公司(申请执行人)与 郭清梅,王春林,鹤壁瑞洲纸业有限公司,河南金山环保科技工业园有限公司(被执行人)(2022)京0108执恢1058号(租赁合同纠纷)一案中,于2022年07月11日委托我平台对 王春林(所有权人)名下/所有的 河南省郑州市金水区红专路128号院28号楼东1单元8层804号:216.1(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	河南省郑州市金水区红专路128号院28号楼东1单元8层804号:216.1(m ²)
房屋类型	住宅用房
房产坐落	河南省郑州市金水区红专路128号院28号楼东1单元8层804号
所在小区	金成东苑
建筑面积	216.10平方米
户型	5室2厅2卫
朝向	南北
所在楼层	8
总楼层	13
建成年代	
规划用途	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: 216.10 m²
单位面积价格: 12971.00 元/m²
财产参考总价: 2803033.00 元
结果有效期: 至2023年07月11日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年07月11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

暂无

(二) 房产周边情况

1. 周边配套详情

学校	郑州市第六十一中学：东明路北203号； 丰产路小学：中州大道与农业路立交桥交叉口西150米； 河南广播电视大学：黄河路东段124号(东明路与黄河路交叉口)； 国家开发大学：黄河路124号； 河南开放大学：丰产路街道黄河路124号；
地铁站	姚砦·聂庄(地铁站)：5号线； 姚砦(地铁站)：(在建)6号线一期东北段；
银行	郑州农商银行(常砦支行)：丰产路119号； 中国邮政储蓄银行(常寨营业所)：丰产路117号； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(常寨营业所)：丰产路117号； 中国光大银行24小时自助银行(郑州红专路支行)：红专路119号； 中国光大银行(姚砦社区支行)：丰产路街道红专路119号；
幼儿园	郑州市金水区金成幼儿园：红专路218号金城东苑18号楼； 上城公馆幼儿园：姚砦路与丰产路交叉口北80米； 上城鑫秀幼儿园：姚砦路与丰产路交叉口往北约100米(上城公馆)； 世初语幼儿园：丰产路街道东明路174号农资大厦； 德仁幼教中心：黄河路与姚寨路金成时代广场二号楼一单元；
公交车站	姚寨路红专路(公交站)：S107路； 姚寨路丰产路(公交站)：S107路； 中州大道红专路站(快速公交站)：263路;B19路;B38路;B53路； 红专路站(快速公交站)：B101路;B1路;B25路;B301路;B38路;B3路内环;B3路外环;B53路;S172路； 中州大道红专路(公交站)：188路；
药店	张仲景大药房(丰产东路一店)：丰产路与姚寨路交叉口向东100米路北； 滋生堂大药房(红专路店)：东明路与红专路向东200米路北； 河南家家康大药房(红专路店)：红专路112-3号附近； 越人大药房(76分店)：东明路205号院7号楼一层商铺北侧起第一间商铺； 张仲景大药房(东明北路店)：东明北路205号；
公园	龙湖外环公园：农业路立交桥与中州大道交叉口东北140米； 春木园：龙湖外环西路与农业东路交叉口西南约100米；
超市	琪琪百货超市：姚砦路郑州市第六十一中学东侧约140米； 爱便利超市(金城时代店)：姚寨路133号1号楼1层115、116号； 信阳特产胡莱生鲜超市：姚砦路金成东苑； 小师副食批发：红专路郑州市第六十一中学东侧约240米； 谷丰粮行：红专路郑州市第六十一中学东南侧约120米；
健身	益元健身(丰产路店)：丰产路126号丰产路街道办事处二楼丰产路街道办事处6楼； 太极引力游泳健身：姚砦路黄河路金成时代广场； 中田健身工作室(郑州金成时代广场店)：金成时代广场八号楼裙楼四楼441； 回溯健身馆(黄河路店)：黄河路未来路金成时代广场7号楼一单元裙楼03-27； 乐刻运动健身(金成时代广场店)：姚砦路133号金城时代广场1号楼23度街区二楼；
医院	郑州市常砦社区卫生服务站：丰产路街道丰产路中州大道交叉口西200米丰产路小学西隔壁； 丰产路社区卫生服务中心：东明路北185-2号附近； 丰产路办事处社区卫生服务中心：东明路北185号(东明路与红旗路交叉口北

	50米); 郑大二附院合作医院: 农业东路与金汇西街交叉口西南100米; 郑州市黄河路社区卫生服务站: 丰产路街道黄河路120号院;
商场	丹尼斯(东明路店): 东明路224号名门国际1-3层; 23°C街区: 金成时代广场1号楼1-3层商业; 仟福购物广场: 黄河路(姚砦·聂庄地铁站C口步行410米); 精品商场: 黄河路立交桥与未来路交叉口南220米;

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07月11日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）