

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022102800542429号)

安阳市文峰区人民法院:

贵院在执行 招商银行股份有限公司安阳分行(申请执行人)与 张瑶, 安阳通瑞达房地产开发有限公司(被执行人)(2022)豫0502执恢314号(金融借款合同纠纷)一案中, 于2022年10月28日委托我平台对 张瑶(所有权人)名下/所有的 河南省安阳市北关区光明路与人民大道交叉口东北恒大绿洲六期53号楼2单元5层506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	河南省安阳市北关区光明路与人民大道交叉口东北恒大绿洲六期53号楼2单元5层506号
房屋类型	住宅用房
房产坐落	河南省安阳市北关区光明路与人民大道交叉口东北恒大绿洲六期53号楼2单元5层506号
所在小区	光明路与人民大道交叉口东北恒大绿洲六期53号楼2单元5层506号
建筑面积	102.60平方米
户型	3室2厅1卫
朝向	南北
所在楼层	5
总楼层	29
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: 102.60 m²

单位面积价格: 6849.00 元/m²

财产参考总价: 702707.00 元

结果有效期: 至2023年10月28日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年10月28日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

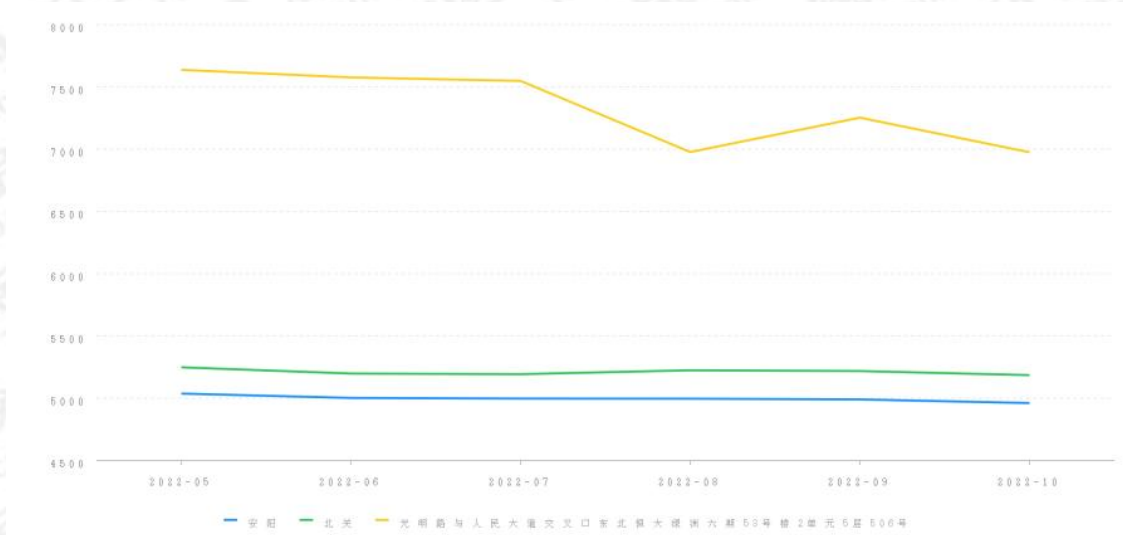
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	光明中学：人民大道18号； 安阳市三官庙小学分校：兴泰路与永繁街交叉口南60米； 翰林小学：人民大道北博书苑附近； 朝阳小学：东方明珠1期3区灯塔路与兴泰路交叉口北200米；
地铁站	无
银行	安阳珠江村镇银行：人民大道与朝阳路交叉口向北300米路西青妹喜宴酒店楼下； 安阳珠江村镇银行24小时自助银行(北关支行)：北博书苑E区对面正西方向160米；
幼儿园	青苹果幼儿园(东区园)：光明路与永繁街交叉口东北100米； 翰林国学幼儿园：人民大道东段博书苑E区旁； 北师大幼儿园：彰东街道人民大道高速路口鸿泰苑内； 京师鸿泰幼儿园：彰东街道人民大道东段鸿泰苑小区； 彰东中心幼稚园：安漳大道往东李家庄村；
公交车站	光明路人民大道路口(公交站)：35路； 李家庄(公交站)：35路； 苏家村社区(公交站)：35路;3路;48路;A2路;安汤旅游专线;安阳2路;安阳3路； 汪家店(公交站)：3路;47路;48路;A2路;安汤旅游专线;安阳-北郭;安阳2路;安阳3路； 安东假日宾馆(公交站)：安阳-北郭；
药店	善欣堂大药房：光明路与人民大道交叉口北360米； 老百姓大药房(兴泰路店)：人民大道与兴泰路交叉口向北恒大绿洲三期社区底商37栋2单元1层0114； 成康大药房：恒大城37号楼A区； 老百姓大药房(苏家村店)：光明路苏家村社区大门南侧一层门面房第二间； 益寿堂大药房(鸿泰苑店)：北高速路口向东200米路北鸿泰苑；
公园	无
	吉客生活超市(鼎汇店)：光明路与人民大道交叉口北400米； 国得烟酒超市：光明路与安漳大道交叉口东南400米； 燕明烟酒副食：光明路与安漳大道交叉口东南360米；

超市	宝芹超市(李家庄蔬菜批发市场店): 光明路李家庄蔬菜市场大门外南排11-15号; 红军超市(李家庄蔬菜市场店): 李家庄蔬菜市场东北门旁;
健身	程程健身俱乐部: 恒大影城37号楼A区s211商铺;
医院	无
商场	胖子购物广场: 博书苑朝阳路北;

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10月28日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）