

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022110300546884号)

安阳市文峰区人民法院:

贵院在执行 安阳市阳坤运输有限公司(申请执行人)与 邢英华, 卞四保(被执行人)(2022)豫0502执恢316号(借款合同纠纷)一案中, 于2022年11月03日委托我平台对 邢英华(所有权人)名下/所有的 河南省安阳市文峰区银杏大街街道办事处弦歌大道450号文竹苑住宅小区2号楼4单元2层02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	河南省安阳市文峰区银杏大街街道办事处弦歌大道450号文竹苑住宅小区2号楼4单元2层02号
房屋类型	住宅用房
房产坐落	河南省安阳市文峰区银杏大街街道办事处弦歌大道450号文竹苑住宅小区2号楼4单元2层02号
所在小区	银杏大街街道办事处弦歌大道450号文竹苑住宅小区2号楼4单元2层02号
建筑面积	180.70平方米
户型	4室2厅2卫
朝向	南北
所在楼层	2
总楼层	12
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: 180.70 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 6426.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 1161178.00 元  
结果有效期: 至2023年11月03日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年11月03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	安阳高新区第三小学：开发区银杏大街街道开发区中华路与黄河大道交叉口500米； 安阳师范学院南校区体育学院：峨嵋大街街道安阳师范学院新校区东门； 安阳师范学院(新校区)-建筑工程学院：师范学院新校区内； 资源环境与旅游学院：平原路安阳师范学院东门德源路南侧科技楼北楼； 安阳师范学院北区(美术学院)：安阳师范学院北区内；
地铁站	无
银行	安阳相州农商银行(黄河南路)：宜居文竹苑北门东70米； 广发银行24自助银行(黄河南路)：黄河南路东93米； 中国工商银行24小时自助银行：许吴村新村南门旁； 浦发银行(安阳黄河南路小微支行)：黄河南路中段路南侧； 交通银行(安阳分行)：中华路与弦歌大道交叉口东南角景诗雅苑1层；
幼儿园	吉的堡文竹苑幼儿园(弦歌大道)：中华路街道弦歌大道文竹苑； 阳光国际幼稚园：中华路与黄河南路交叉口和园二期； 御景园幼儿园：安阳市高新区御景园小区； 芝麻开门幼儿园：开发区银杏大街街道弦歌大道456号安彩嘉园2期东门； 京华合木幼儿园：弦歌大道景诗雅苑小区门口；
公交车站	许吴村(公交站)：26路;27路;62路； 曙光路弦歌大道路口(公交站)：27路； 文竹苑(公交站)：(停运)44路;26路； 华强城(公交站)：安汤旅游专线； 御景园南门(公交站)：62路；
药店	佰草医药(黄河南路店)：宜居文竹苑北门旁； 济世堂医药(文竹店)：宜居文竹苑北门西70米； 千草医药：黄河南路与曙光路交叉口东160米； 东宸医药(黄河南路店)：安钢御景园北3门东130米； 宏福大药房(黄河南路店)：文峰区开发区银杏大街街道黄河南路安钢御景园华联超市一层；
公园	高新区游园：弦歌大道与中华路交叉口西北160米； 第二社区公园：弦歌大道与中华路交叉口东260米；
	街坊超市(黄河南路店)：宜居文竹苑北门旁；

超市	文竹苑超市(宜居文竹苑店)：安阳市高新技术开发区文竹苑2期门口； 心诚鑫福超市(宜居文竹苑店)：宜居文竹苑北门旁； 蓝色经典天之蓝烟酒超市(宜居文竹苑店)：安阳市开发区弦歌大道与曙光路交叉口向北50米一楼； 鸿鹏一分利奶站(宜居文竹苑店)：宜居文竹苑北门东80米；
健身	动之源健身俱乐部：文峰区高新区弦歌大道466号华强诺华庭酒店4层； 乐康健身：高新区华强新天地C区2楼243(商颂大街东)；
医院	银杏街道办事处御景园社区卫生服务站：弦歌大道与曙光路交叉口东260米； 开发区银杏社区卫生服务中心：黄河大道与曙光路交叉口向东约200米；
商场	华强·新天地A区：弦歌大道与平原路交叉口东南140米； 华联优品生活广场(华强店)：平原路南段华强新天地集中商业；

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](http://www.taobao.com)

客服专线：400-822-2870

2022年11月03日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）