

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022103100543690号)

安阳市文峰区人民法院:

贵院在执行(申请执行人)与师鹏飞,夏俊花(被执行人)(2022)豫0502执2044号(罚金)一案中,于2022年10月31日委托我平台对夏俊花(所有权人)名下/所有的河南省安阳市殷都区铁西路街道办事处芳林街同乐花园西区7号楼4单元1层东户(含地下室,面积12.41平进行网络询价。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	河南省安阳市殷都区铁西路街道办事处芳林街同乐花园西区7号楼4单元1层东户(含地下室,面积12.41平
房屋类型	住宅用房
房产坐落	河南省安阳市殷都区铁西路街道办事处芳林街同乐花园西区7号楼4单元1层东户(含地下室,面积12.41平方米)
所在小区	铁西路街道办事处芳林街同乐花园西区7号楼4单元1层东户(含地下室,面积12.41平方米)
建筑面积	102.46平方米
户型	3室2厅1卫
朝向	南向
所在楼层	1
总楼层	5
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: 102.46 m²

单位面积价格: 4760.00 元/m²

财产参考总价: 487710.00 元

结果有效期: 至2023年10月31日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年10月31日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

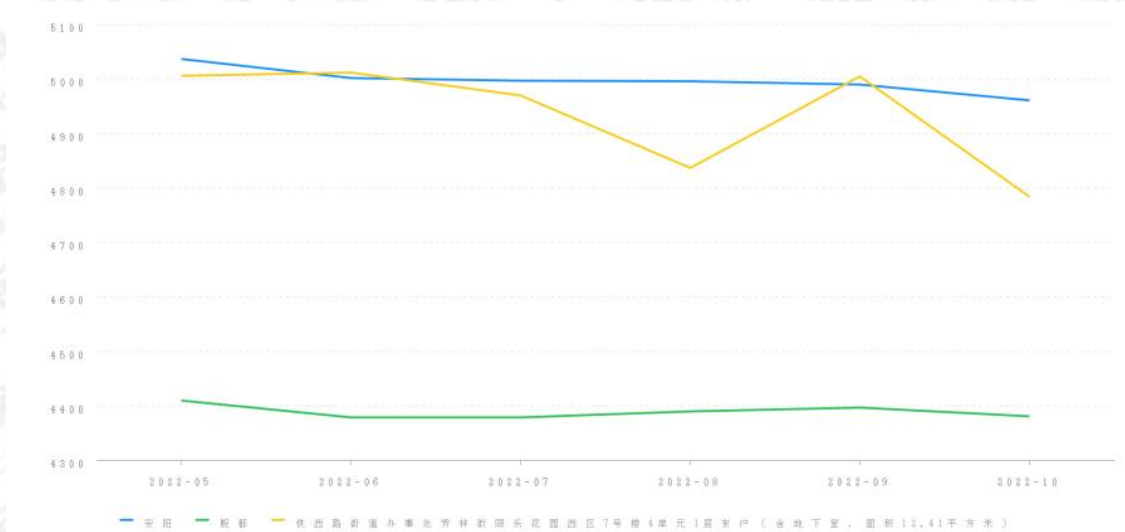
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	安阳市第二中学：宜家苑6号楼电力大厦往西； 安阳幸福小学：中州路北段108号； 安阳市第十一中学：文源街与商都路交叉口向西180米； 铁西路小学：铁西路街道文源街29号； 刘家庄小学：文峰大道西段196号；
地铁站	无
银行	中国工商银行24小时自助银行(安阳中州路支行)：同乐花园西区北门东80米； 银行承兑商业承兑兑换中心：文源街与铁四路交叉口东60米； 中原银行24小时自助银行(中州路支行)：中州路街道办事处东门南60米； 安阳银行(中州路支行)：中州路北段94号(中州工业批发大市场北50米)； 中原银行：中州路与文源街交叉口北240米；
幼儿园	芳林幼儿园：西郊乡芳林街196号商都颐园对面； 贞元超前幼儿园：芳林街同乐花园内； 殷都区区直幼儿园西郊乡中心园：芳林街136号花园庄新社区内； 非常卓越幼儿园(芳林街)：西郊乡芳林街小屯新区内； 大地幼儿园(文源街)：文源街；
公交车站	同乐花园(公交站)：30路； 市二中(公交站)：25路;30路； 王裕口(公交站)：106路;1路;30路;41路； 殷墟博物苑(公交站)：106路;1路;41路； 殷墟博物苑南(公交站)：18路；
药店	家乐大药房(同乐花园北区店)：芳林街同乐花园北区1号楼； 仙鹤医药(同乐花园店)：同乐北区南门西60米； 益寿堂大药房(同乐分店)：同乐北区南门东60米； 越人大药房(同乐店)：同乐花园北区(芳林街北)； 益迪康大药房：芳林街与铁西路交叉口东140米；
公园	无
超市	惠特隆便利店(同乐花园店)：同乐花园西区北门旁； 熊猫快收生活超市(芳林街店)：芳林街同乐花园西区东20米路南； 念念食品：芳林街与铁西路交叉口西60米；

	千辉烟酒行：同乐北区南门旁； 阳光超市(芳林街店)：同乐北区南门旁；
健身	帕斯达健身(文源路店)：文源街与商都路交叉口向南200米路西；
医院	中州路社区卫生服务中心：文源街安阳市公安局经侦支队驻荣丰公司打击 纪犯罪办公室； 安阳中州康复医院：中州路与安钢大道交叉口东南角； 世纪名城社区卫生服务站：中州路北段55号；
商场	无

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，除法律规定明确以外，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31日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）