

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022090700511555号)

安阳市文峰区人民法院:

贵院在执行 张国顺(申请执行人)与 董飙,张娟(被执行人)(2022)豫0502执恢225号(公证债权文书)一案中,于2022年09月07日委托我平台对 董飙(所有权人)名下/所有的 河南省安阳市文峰区平原路与明福街交叉口西南角九鼎理想城7号楼1单元2层203室进行网络询价。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平原路与明福街交叉口西南角九鼎理想城7号楼1单元2层203室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	河南省安阳市文峰区平原路与明福街交叉口西南角九鼎理想城7号楼1单元2层203室
所在小区	平原路与明福街交叉口西南角九鼎理想城7号楼1单元2层203室
建筑面积	132.84平方米
户型	3室2厅1卫
朝向	南北
所在楼层	2
总楼层	18
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: 132.84 m²

单位面积价格: 6221.00 元/m²

财产参考总价: 826398.00 元

结果有效期: 至2023年09月07日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年09月07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	安阳市光华中学：党校路1号； 安阳市第六十八中学：党校路1号； 安阳第一实验小学东区分校：平原路与德隆街交叉口； 北京乐佳教育实验小学(东校区)：平原路与德隆街交叉口向西150米； 安阳高新技术产业开发区实验小学：东工路；
地铁站	无
银行	安阳商都农商银行(定龙分理处)：文明大道； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(东工路营业所)：东工路与明福街交叉口北100米； 中国邮政储蓄银行：东工路与德隆街交叉口南300米路西； 中国邮政储蓄银行(东工路营业所)：东工路与德隆街交叉口向南200米路西； 安阳相州农商银行(文东分理处)：平原路与德隆街交叉口东南角东关；
幼儿园	安博幼儿园：平原路与党校路交叉口东南40米； 金贝尔幼儿园：平原路温馨园对面； 安阳市儿童之家幼儿园：东工路与明福街交叉路路东； 非常卓越幼教集团：东工路与德隆街交叉口向南200米； 北方之星第一实验幼儿园：城关镇党校路与建设路交叉口向南50米路西；
公交车站	小吴村(公交站)：35路;62路;7路； 小吴村南(公交站)：35路;62路;7路； 张村(公交站)：(停运)19路； 笑痛中医院(公交站)：(停运)19路； 德隆街光华路口(公交站)：16路；
药店	仙鹤医药(明福药房店)：滑州商会西北侧70米； 仙鹤医药：兴隆街与平原路交叉口东40米； 康右堂大药房：东工路与明福街交叉口西100米； 长寿堂大药房(兴隆街店)：小吴村北路路北； 盛康药房(东工路店)：光华路街道东工路与德隆街交叉口西南角；
公园	德隆游园：德隆街与东工路交叉口西南角；
	安阳市高新区志峰烟酒便利店：平原路与党校路交叉口西南300米； 文峰区鑫之源便民超市：平原路与党校路交叉口西南280米；

超市	烟酒饮料：平原路与党校路交叉口西南300米； 通达超市：平原路与党校路交叉口西南280米； 九鼎便利店：平原路与德隆街交叉口向南九鼎理想城；
健身	囚徒私人健身会所(义乌店)：城西1门旁；
医院	安阳笑痛中医院：东工路与德隆街交叉口南200米路西；
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07日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）