

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022111700556404号)

内黄县人民法院:

贵院在执行 内黄县农村信用合作联社(申请执行人)与 郭四,王书云(被执行人)(2022)豫0527执恢381号(借款合同纠纷)一案中,于2022年11月17日委托我平台对 郭四(所有权人)名下/所有的 河南省安阳市内黄县华益滨河城小区南区28号楼1单元601号房产进行网络询价。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	河南省安阳市内黄县华益滨河城小区南区28号楼1单元601号房产
房屋类型	住宅用房
房产坐落	河南省安阳市内黄县华益滨河城小区南区28号楼1单元601号房产
所在小区	华益滨河城小区南区28号楼1单元601号房产
建筑面积	87.06平方米
户型	2室2厅1卫
朝向	南向
所在楼层	6
总楼层	6
建成年代	
规划用途	11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: 87.06 m²

单位面积价格: 5582.00 元/m²

财产参考总价: 485969.00 元

结果有效期: 至2023年11月17日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年11月17日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

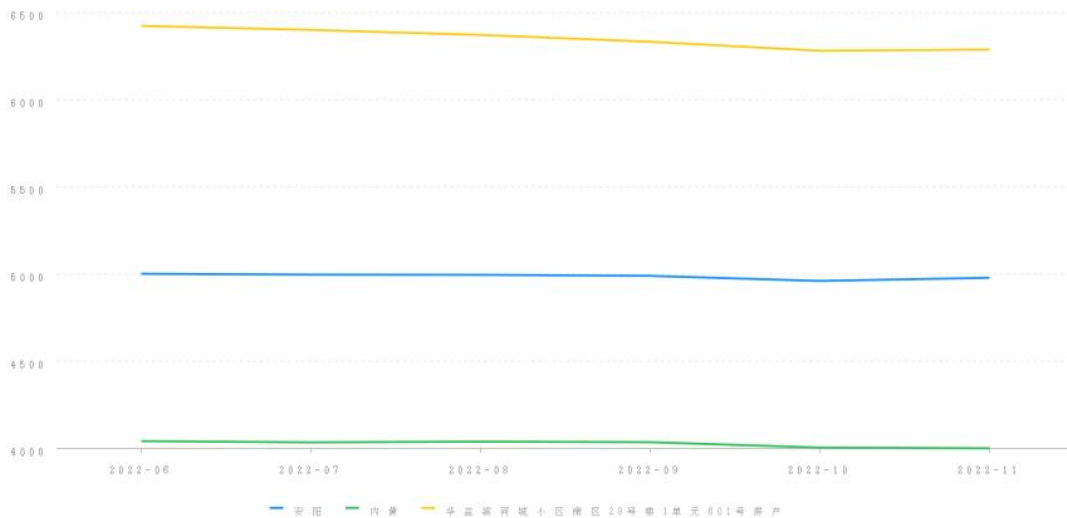
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	内黄县实验高中：人民路与文化路交叉口东60米； 内黄县第二高级中学：人民路； 内黄县实验中学：城关镇建设路； 内黄县第三实验小学：城关镇繁阳大道第三实验小学； 内黄县第五实验小学：马上乡人民路；
地铁站	无
银行	中国农业银行(内黄县新区支行)：水木清华西门北60米； 中国工商银行(内黄新区支行)：城关镇枣乡大道； 中国工商银行24小时自助银行(内黄新区支行)：枣乡大道； 中国农业银行24小时自助银行：水木清华西门北50米； 中原银行24小时自助银行：枣乡大道与春和街交叉口南120米；
幼儿园	内黄县第二实验幼儿园：城关镇繁阳大道北段； 滨河城幼儿园：繁阳大道滨河城小区(南区)； 培德书院幼儿园：城关镇建设路东段路北恒通汽贸东边胡同内； 小红帽幼儿园(建设路)：小红帽幼儿园(建设路北)； 乐贝尔润园幼儿园：枣乡大道；
公交车站	一中分校(公交站)：内黄103路； 消防队(公交站)：内黄103路； 葛庄市场(公交站)：内黄103路； 实验中学(公交站)：内黄103路； 公园东门(公交站)：内黄101路；
药店	益康苗方堂：繁阳大道与纬二路交叉口北60米； 康健医药(滨河店)：华·益滨河城北区南门西70米； 康健医药连锁(纬二路店)：春和街112号； 康健医药连锁(联华店)：人民路与枣乡大道交叉口西北120米； 康健医药(繁阳路店)：滨河花园西区东门北100米；
公园	硝河景观湿地公园：繁阳大道与纬二路交叉口东南300米； 硝河游园：繁阳大道与春华路交叉口东120米； 内黄公园：人民路；
超市	二亮超市：秀水明珠西门北50米； 百福量贩(繁阳路店)：城关镇繁阳路第二实验幼儿园斜对面； 1314超市：春和街华益滨河城；

	乐家便利店(滨河城店)：内黄公园东门纬二路公务员小区北区内； 贝贝超市：城关镇纬二路公务员小区北区南门；
健身	42瑜伽私教馆：纬三路；
医院	无
商场	锦龙生活广场：城关镇枣乡大道与建设路交叉口往北(8号网络对面)；

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11月17日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）