

# 阿里资产大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里资产网询2022052000437956号)

许昌市魏都区人民法院:

贵院在执行 张书玲(申请执行人)与 马新玉(被执行人)(2021)豫1002执5444号(借款合同纠纷)一案中,于2022年05月20日委托我平台对 马新玉(所有权人)名下/所有的 河南省许昌市魏都区文峰路办事处塔湾二组张炉第二小区七号楼东单元3楼西户进行网络询价。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	河南省许昌市魏都区文峰路办事处塔湾二组张炉第二小区七号楼东单元3楼西户
房屋类型	住宅用房
房产坐落	河南省许昌市魏都区文峰路办事处塔湾二组张炉第二小区七号楼东单元3楼西户
所在小区	河南省许昌市魏都区文峰路办事处塔湾二组张炉第二小区七号楼东单元3楼西户
建筑面积	139.54平方米
户型	3室2厅0卫
朝向	南向
所在楼层	3
总楼层	6
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: 139.54 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 5683.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 793006.00 元

结果有效期: 至2023年05月20日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年05月20日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

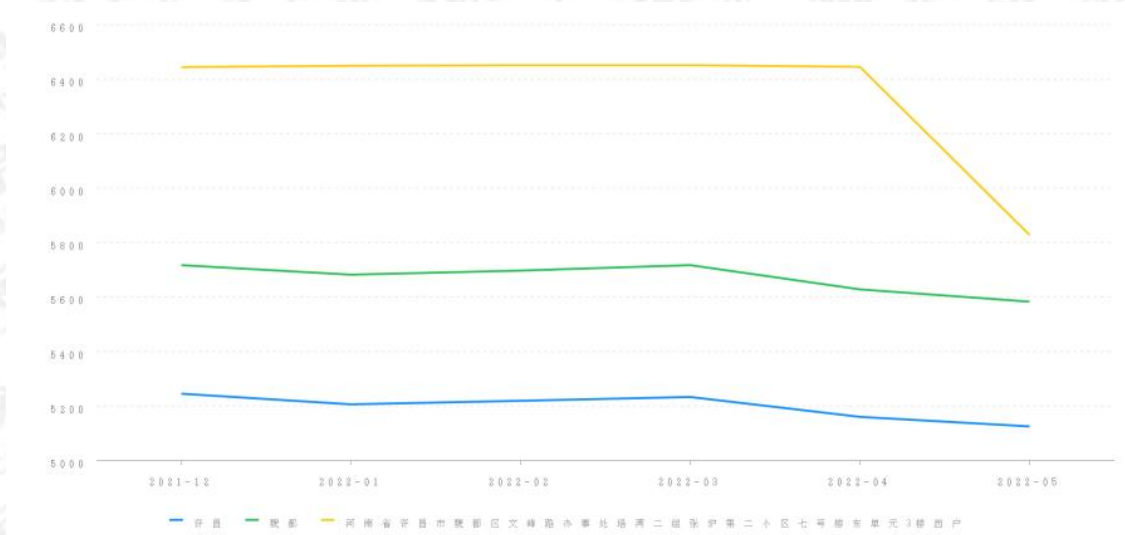
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	许昌市特殊教育综合高级中学：议台路11号； 许昌市第十二中学：望田路7号； 东城区实验学校：前进路； 建安区实验小学：将官池镇兴昌路358号；
地铁站	无
银行	许昌农商银行24小时自助银行(望田路)：望田路毓秀新村； 中国银行(新许支行营业部)：新许路东171； 中国银行(新许支行)：文苑路北138； 中国银行24小时自助银行(新许支行)：新许路东171； 洛阳银行ATM(许昌兴昌路社区支行)：兴昌路239号；
幼儿园	魏都区朝阳幼儿园：中国河南省许昌市许昌县新兴路青竹苑门面房帝斯曼橱柜； 许昌市寇家巷幼儿园溧水分园：溧水路与新许路交叉路口往西北约220米； 博士幼儿园：新兴东路与议台路交叉口往东北约80米； 议台路艺术幼儿园：议台路博士幼儿园北侧约100米； 新未来双语幼儿园：望田路14号；
公交车站	青竹苑小区(公交站)：K3路； 溧水路新兴路口(公交站)：12路;18路;68路;69路;7路;Y6路； 新兴路议台路口(公交站)：K3路； 议台路望田路口(公交站)：36路； 溧水路新许路口(公交站)：12路;18路;68路;69路;7路；
药店	安康大药房：青竹苑小区南门向西50米1436号； 张氏回春堂：新兴东路与议台路交叉口东150米； 君康药店(望田路店)：望田路14号； 东盛大药房(永康店)：望田路毓秀新村； 大中元大药房：望田路毓秀新村；
公园	溧新苑：新许路55；
超市	阿东便民店：新兴东路南50米； 薯奇乐购：翠林南路与望田路交叉口西南180米； 天赐烟酒超市：溧水路许昌市魏都区塔湾社区第二居民组张炉第三小区；



	小伟超市(新兴东路店): 新兴东路青竹苑; 万家福量贩(新兴东路): 新兴东路朝阳幼儿园对门;
健身	阿冬非常道游泳健身广场: [];
医院	魏都区望田路社区卫生服务站: 望田路14号; 许由社区卫生服务中心: 兴昌路388; 许由办事处利民社区卫生服务中心: 兴昌路与育新路交叉口西北100米; 许昌市建安区新区医院: 将官池镇兴昌路372号; 许昌中医院: 毓秀路27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

阿里资产询价系统, 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, 以及阿里资产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资产分析修正模型得出询价结果数据。

关于阿里资产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资产系统利用阿里资产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. 本报告由阿里资产网络询价系统自动生成，未对询价对象入户查勘，阿里资产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](http://www.taobao.com)

客服专线：400-822-2870

2022年05月20日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）