

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022072800482695号)

安阳市殷都区人民法院:

贵院在执行 吕莉只(申请执行人)与 李爱永(被执行人)(2022)豫0505执恢131号(借款合同纠纷)一案中,于2022年07月28日委托我平台对 李爱永(所有权人)名下/所有的 河南省安阳市殷都区清风街市乡镇企业物资经销公司家属院3号楼1单元6层西户进行网络询价。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	河南省安阳市殷都区清风街市乡镇企业物资经销公司家属院3号楼1单元6层西户
房屋类型	住宅用房
房产坐落	河南省安阳市殷都区清风街市乡镇企业物资经销公司家属院3号楼1单元6层西户
所在小区	清风街市乡镇企业物资经销公司家属院3号楼1单元6层西户
建筑面积	75.18平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	南北
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: 75.18 m²

单位面积价格: 3997.00 元/m²

财产参考总价: 300494.00 元

结果有效期: 至2023年07月28日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年07月28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	安阳市第三十六中学(安阳市第三实验中学): 安阳市第三十六中学东门旁; 安阳市第三实验中学: 钢三路与华林街交叉口西南60米; 安阳市第三十六中学: 钢三路; E三陶中高考: 钢三路与清风街交叉口南100米; 钢三路小学: 华林街与钢二路交叉口西50米;
地铁站	无
银行	广发银行24小时自助银行(文峰大道): 汇秀新城北门西50米; 中国邮政储蓄银行(钢城营业所): 汇秀新城北门东80米; 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(钢城营业所): 文峰大道西段399号; 中国农业银行(铁西支行): 文明大道与梅东路交叉口向北150米路西; 郑州银行(安阳文峰大道支行): 文峰大道一品公馆;
幼儿园	园中园幼儿园: 梅东路; 香港贝恩国际幼稚园(园中园): 文峰大道与梅东路交叉口元泰园中园B区东侧; 小太阳幼儿园: 太行路与清风街交叉口西苑小区內; 第二附属幼儿园: 安钢六区; 汇秀新城幼儿园: 文峰大道大华金商都与梅东路交叉口;
公交车站	东风乡政府(公交站): 29路;5路; 地质队(文峰大道)(公交站): 46路; 地质队(公交站): 23路;29路;36路;46路;5路; 安钢六区(公交站): 23路;29路;36路; 五医院(公交站): 21路;29路;5路;63路;9路;
药店	泰隆医药(园中园店): 元泰园中园; 老乡亲大药房: 梅东路70号附近; 专业平价药店: 梅东路与文峰大道交叉口东40米; 越人大药房(清风西街店): 文明大道街道392号; 东宸医药(长春店): 文峰大道西段510号(安钢游泳馆斜对面);
公园	无
超市	涓涓便利店: 梅东路汇秀新城西南侧约240米; 向前批发部: 梅东路汇秀新城西南侧约240米; 乐购超市(梅东路店): 元泰园中园小区南门;

	合家欢烟酒超市：东风乡元泰园中园南门； 园中园Le购超市：梅东路路东园中园小区南门；
健身	羿动健身：一品公馆2楼； 博纳健身俱乐部：文明大道街道文明大道353号铝箔酒店铁西店后博纳健身俱乐部；
医院	安阳市第五人民医院：文明大道与梅东路交汇处； 河南科技大学第六附属医院：安阳市第五人民医院南门旁； 安阳市东风医院：文明大道街道文明大道与梅东路交叉口；
商场	丹枫购物广场：钢二路与文峰大道交叉口北； 钢城购物中心：殷三路与钢三路交叉口西北80米； 卡西雅烘焙(万和城店)：梅东路(万和城)； 丹尼斯(安钢店)：文峰大道与钢一路交叉口东北角；

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07月28日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）