

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022072500480678号)

安阳市殷都区人民法院:

贵院在执行 毕树林(申请执行人)与 全保军(被执行人)(2022)豫0505执695号(房屋买卖合同纠纷)一案中,于2022年07月25日委托我平台对 全保军(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军工路星海花园1号楼1单元2层东户进行网络询价。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铁西路街道办事处军工路星海花园1号楼1单元2层东户
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军工路星海花园1号楼1单元2层东户
所在小区	铁西路街道办事处军工路星海花园1号楼1单元2层东户
建筑面积	148.76平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	南北
所在楼层	2
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: 148.76 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 3817.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 567817.00 元

结果有效期: 至2023年07月25日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年07月25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	高楼庄小学-彰德小学：安钢大道高楼庄小学南门南侧； 高楼庄小学：安钢大道36号； 洹滨小学：戏院街与机床厂北街交叉口北200米； 安阳工学院洹滨校区：纱厂路21号； 安阳二十一中：铁西路北段104号；
地铁站	无
银行	中国邮政24小时自助银行服务：军工路安阳市高楼庄小区西南侧约30米； 中国工商银行24小时自助银行(相西分理处)：铁西路北段-271号； 中国建设银行24小时自助银行(安阳西环分理处)：机床厂北街洹上名门； 中国建设银行(安阳西环支行)：解放路街道彰德路与人民大道交叉口洹上名门楼下； 中国工商银行24小时自助银行(安阳彰德路支行)：彰德路北段路东；
幼儿园	小神童幼儿园：机床厂北街绿色家园西侧约50米； 星海幼儿园(腾飞招商大厦东北)：铁西路305号铁西路农贸市场军工路向东100米； 迪斯尼艺术幼儿园：阳光贝贝幼儿园附近； 阳光贝贝幼儿园：安钢大道北迪斯尼双语艺术幼儿园； 洹滨小学-九间堂幼儿园：机床厂北街洹上名门西门对面；
公交车站	高楼庄(公交站)：106路;12路;1路;41路； 油厂(公交站)：(停运)24路;(停运)X82路;106路;11路;12路;14路;1路;41路;4路;X15路;X52路； 文源街口(公交站)：12路;25路； 财会学校(安阳工学院洹滨校区)(公交站)：X52路； 财会学校(公交站)：11路;14路;15路施家河支线;X15路;X52路；
药店	宏济国药馆：高楼庄小学南门旁； 神农药店(物华公寓北)：铁西路街道安钢大道36号； 彰德堂：安钢大道高楼庄小学南门西侧约30米； 越人大药房(铁西路店)：铁西路北段353号； 仙鹤医药(铁西路店)：铁西路北段305号铁西路农贸市场南；
公园	洹园：彰德路北段270号； 偷字园：纱厂路与纺织路交叉口西90米正东方向90米；
	飞飞烟酒超市：铁西路军工路正东；

超市	晴安五金电料日杂：北仓街与机床厂北街交叉口西北160米； 红星安阳特产生活1站超市：安钢大道36号； 啤酒饮料：北仓街与机床厂北街交叉口西北140米； 土产百货：军工路与铁西路交叉口东150米；
健身	博宸健身工作室：彰德路与健康路交叉口U乐广场；
医院	解放路社区卫生服务中心：万意广场南门西50米； 殷都区纱厂社区卫生服务中心：纱厂路豫北棉纺织厂生活区； 殷都区铁西路社区卫生服务中心：文源绿岛南门西南90米；
商场	万意广场：彰德路； 世纪名品广场：彰德路167号； U乐广场020青年体验式购物中心(世界城1期U乐广场店)(装修中)：彰德路5号U乐广场；

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](http://www.taobao.com)

客服专线：400-822-2870

2022年07月25日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）