

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022032400404604号)

安阳市殷都区人民法院:

贵院在执行 河南安阳相州农村商业银行股份有限公司殷商支行(申请执行人)与 范志彬,杜朝辉,张红军,马永锋,刘建国,魏树齐,张中虎,王雪亮,宋兴祥,邢浩,邢保魁(被执行人)(2022)豫0505执恢54号(借款合同纠纷)一案中,于2022年03月24日委托我平台对 王雪亮(所有权人)名下/所有的 河南省安阳市殷都区梅园庄街道办事处文峰大道西段果园新村22号楼2单元3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梅园庄街道办事处文峰大道西段果园新村22号楼2单元3层西户
房屋类型	住宅用房
房产坐落	河南省安阳市殷都区梅园庄街道办事处文峰大道西段果园新村22号楼2单元3层西户
所在小区	梅园庄街道办事处文峰大道西段果园新村22号楼2单元3层西户
建筑面积	84.51平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	南北
所在楼层	3
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: 84.51 m²

单位面积价格: 5116.00 元/m²

财产参考总价: 432353.00 元

结果有效期: 至2023年03月24日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年03月24日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

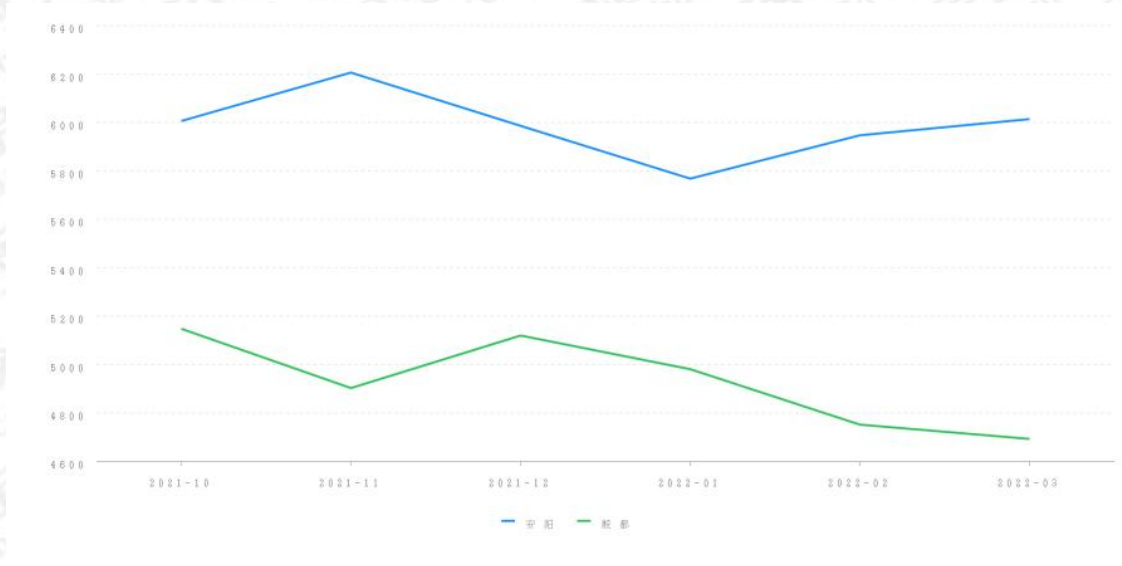
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	钢三路小学：华林街； 西八里小学：文明大道西段； 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； 安阳市第三十六中学(安阳市第三实验中学)：钢三路与华林街交叉口南60米；
地铁站	无
银行	中国建设银行(钢丰支行)：文峰大道西段489号； 中国建设银行24小时自助银行(钢丰支行)：文峰大道西段489号； 安阳商都农商银行24小时自助银行：钢花路缔盛广场西北侧； 中原银行爱心驿站-安阳钢花支行点：果园新村B8号楼下安钢丹尼斯对面； 中信银行(安阳文峰大道支行)：文峰大道；
幼儿园	安阳市殷都区超越双语幼儿园(钢一路)：白家坟111号院内； 铁佛寺小学-花蕾幼教园：钢一路铁佛寺小学对面； 安阳幼儿师范高等专科学校第二附属幼儿园：安钢六区； 童星幼儿园：钢花路附近；
公交车站	果园新村(公交站)：(停运)28路;23路;29路;36路； 殷都区便民中心(公交站)：(停运)28路;1路;23路;29路;36路； 安钢丹尼斯(公交站)：(停运)28路;23路;29路;36路； 安阳客运西站(公交站)：林州-安阳； 公交西站(公交站)：(停运)28路;1路;23路;25路;29路;36路；
药店	东宸医药(果园新村店)：果园新村二区(钢一路西)； 华神大药房：钢花路贞元·枫林水郡D区底商； 民康大药房：钢二路果园新村； 东宸医药(枫林水郡店)：钢花路17号附近； 益春大药房(钢二路店)：梅园庄街道钢二路果园新村对面；
公园	龙安消防主题公园：文明大道与华祥路交叉口东北角；
	锅圈食汇火锅烧烤食材超市(安钢店)：文峰大道与钢一路交叉口西南角； 芒果团队网红零食：钢一路果园新村西门北侧；

超市	2元乐购：钢一路果园新村西侧约30米； 果园粮行：安钢果园新村西门； 安钢百货连锁超市：钢一路南段果园新村西大门五十米路东；
健身	健友俱乐部：文峰大道安钢游泳馆； 富海豪焯健身室康复训练基地：钢城路大庄万金城； 羿动健身：一品公馆2楼；
医院	安钢总医院：钢三路与安康街交叉口西120米； 安钢职工总医院：钢三路中段；
商场	丹尼斯(安钢店)：文峰大道与钢一路交叉口东北角； 丹枫购物广场：文峰大道与钢二路交叉口西北60米； 钢城购物中心：钢三路与文峰大道交叉口北300米；

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

客服专线：400-822-2870

2022年03月24日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）