

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022062500461692号)

滑县人民法院:

贵院在执行 卜红霞(申请执行人)与 孙宁辉(被执行人)(2022)豫0526执恢239号(婚姻家庭纠纷)一案中,于2022年06月25日委托我平台对 孙宁辉(所有权人)名下/所有的 河南省安阳市滑县恒昌上海城24号楼1单元18层1801号进行网络询价。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	河南省安阳市滑县恒昌上海城24号楼1单元18层1801号
房屋类型	住宅用房
房产坐落	河南省安阳市滑县恒昌上海城24号楼1单元18层1801号
所在小区	恒昌上海城
建筑面积	95.70平方米
户型	2室2厅1卫
朝向	南北
所在楼层	18
总楼层	18
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: 95.70 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 5614.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 537260.00 元

结果有效期: 至2023年06月25日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年06月25日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

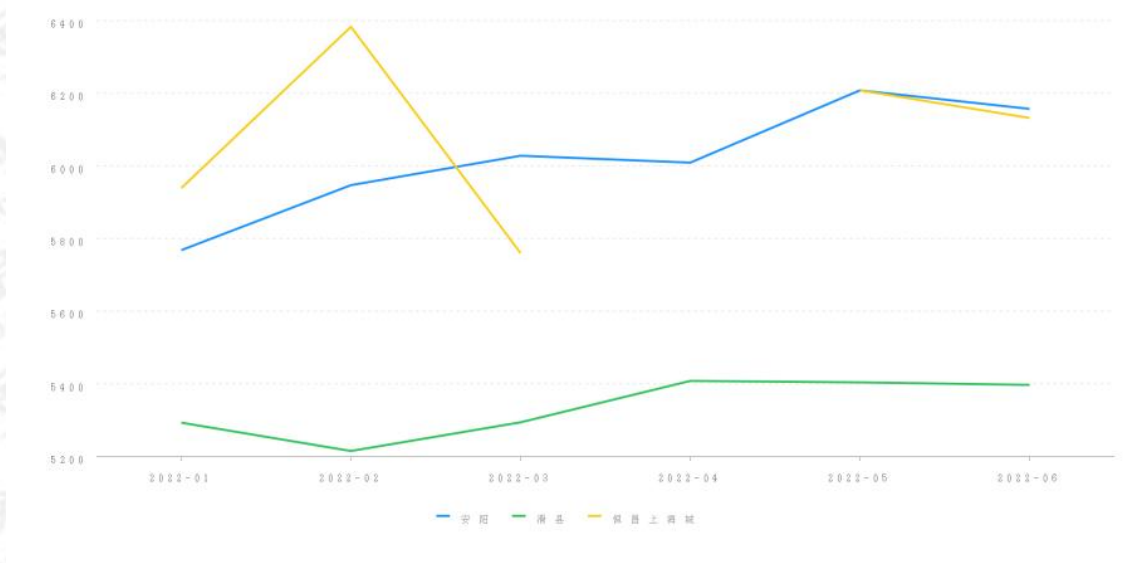
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	滑县城南中学：道口街道解放路上海城； 滑县道口镇解放小学：教育路226号附近； 阳光学校：滑县解放路与新鑫路交叉口向南500米路东；
地铁站	无
银行	滑县农村商业银行(解放南路分理处)：道口街道解放南路；
幼儿园	小天才幼儿园：道口镇上海城北门对面； 爱心幼儿园：英民路靳庄中西医结合医院西北侧约140米； 七田阳光幼教中心：富民路与英民路交叉口往西南约110米； 乖宝贝幼儿园：道口街道解放南路双桥西100米路北； 小牛津幼儿园：道口街道新区靳庄；
公交车站	上海城(公交站)：滑县4路； 上海城北门(公交站)：(停运)滑县16路;滑县8路； 上海城西门(公交站)：(停运)滑县16路;滑县19路； 农业局(公交站)：滑县19路;滑县4路;滑县8路； 双桥(公交站)：滑县10路;滑县12路;滑县15路；
药店	御众堂：解放路上海城西门北五十米； 健之佳大药房：解放路上海城； 健源大药房(滑县农业技术推广中心东)：解放路(农业技术推广中心东)； 二源大药房(盛世家园店)：解放路盛世家园； 北京百草堂滑县旗舰店：新鑫路与富民路交叉口西50米路南；
公园	无
超市	和和超市：小铺乡解放路与英民路交叉路口； 惠多多(英民路店)：解放路与英民路交叉口东10米路北； 生活超市：解放路上海城北侧约70米； 大龙烟酒茶：解放路上海城； 扬帆百货日用品服务部：解放路与英民路交叉口南180米；
健身	滑县新区远阳瑜伽馆：靳庄沿河景观街西段南侧；
医院	滑县靳庄中西医结合医院：富民路与英民路交叉口北50米； 新鑫社区卫生服务中心：英民路靳庄中西医结合医院；
商场	滑县富民商业广场：新鑫路佳隆新天地北侧约40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06月25日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）