

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022071400474415号)

安阳市殷都区人民法院:

贵院在执行 刘改枝, 蔡志飞, 蔡计强, 张连风(申请执行人)与 吕旋, 吕云, 杜书香(被执行人)(2022)豫0505执恢130号(侵权)一案中, 于2022年07月14日委托我平台对 吕云(所有权人)名下/所有的 河南省安阳市殷都区梅园庄办事处文体路中段家和馨园A号楼1单元6层9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	河南省安阳市殷都区梅园庄办事处文体路中段家和馨园A号楼1单元6层9号
房屋类型	住宅用房
房产坐落	河南省安阳市殷都区梅园庄办事处文体路中段家和馨园A号楼1单元6层9号
所在小区	梅园庄办事处文体路中段家和馨园A号楼1单元6层9号
建筑面积	87.21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	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: 87.21 m²

单位面积价格: 5288.00 元/m²

财产参考总价: 461166.00 元

结果有效期: 至2023年07月14日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年07月14日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

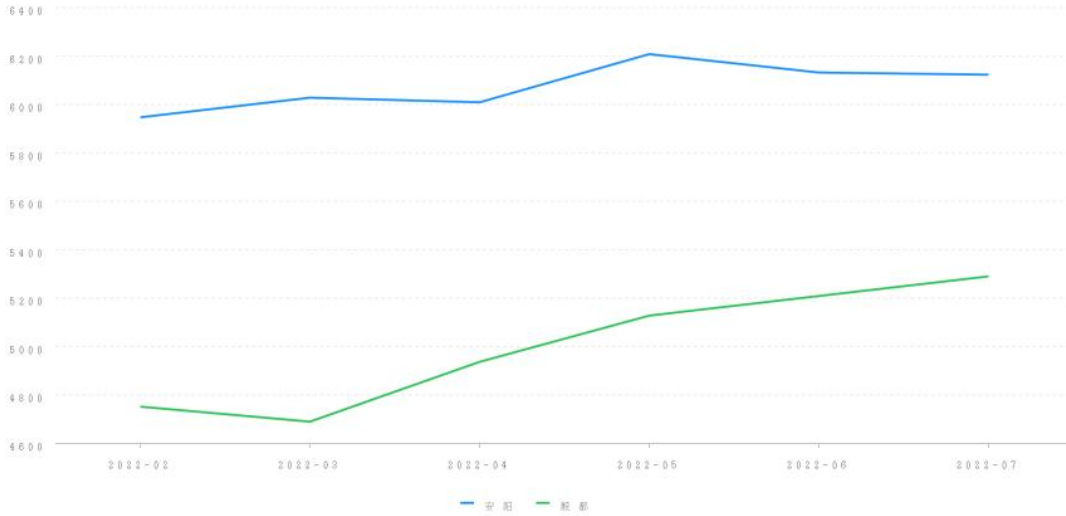
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	钢二路小学：安钢建设路； 铁佛寺小学：安钢钢一路； 安阳市钢城小学：文化路； 安阳梅东路小学：梅东路北段； 安阳市第六十三中学：梅东路15号；
地铁站	无
银行	中国邮政储蓄银行24小时自助银行(钢二路营业所)：钢二路都市领地-南区西北侧； 中国邮政储蓄银行(钢二路支行)：安钢文体路与钢二路交叉口北100米； 中国银行(安钢支行)：安钢大道都市领地-北区北侧； 中国建设银行24小时自助银行(安阳铁西支行)：安钢大道； 中国建设银行(铁西支行)：安钢大道291号；
幼儿园	小天使幼儿园(安钢文体路)：文体路原卫东西侧； 安钢红太阳幼儿园：铁佛寺9号； 非常卓越幼儿园：安钢文体路； 新世纪幼儿园(钢一路)：钢一路； 福佳幼儿园：梅园南街；
公交车站	梅园庄(公交站)：106路;1路;30路;41路;46路;5路； 中门岗(公交站)：106路;1路;30路;41路;46路;5路； 安钢(公交站)：106路;1路;30路;41路;46路;5路;X39路； 安钢总医院(公交站)：25路； 铁佛寺新村(公交站)：1路;X39路；
药店	昆康大药房：钢二路(家和馨园东南侧)； 民康大药房(文体路店)：安钢文体路钢二路小学东北侧约250米； 老百姓大药房(安钢分店)：安钢文体路与钢二路交叉口东北50米； 越人大药房(文体路店)：文体路都市领地小区8号门面房； 国药堂大药房(钢一路店)：钢一路北段路；
公园	钢花公园：安钢大道与钢一路交口； 街头公园：钢三路与文源街东北角；
	鲜肉柴库批发：梅园庄街道安钢市场安钢大道与钢二路交叉口向南50米路西； 泰祥超市：文体路家和馨园七号楼楼下；

超市	百信膳金缘生活超市：安钢文体路与钢二路交叉口西140米； 老林副食批发：梅园路与钢二路交叉口西40米； 爱洛妮羊奶工厂店：安钢文体路与钢二路交叉口西120米；
健身	安阳市群英武术健身俱乐部：钢四路与安钢幸福路交叉口西北80米；
医院	西郊医院：钢花路； 安钢职工总医院：钢三路中段； 梅园庄社区卫生服务中心：钢城路和煦园北侧约50米；
商场	钢城购物中心：殷三路与钢三路交叉口西北80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

客服专线：400-822-2870

2022年07月14日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）