

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022072100478474号)

安阳市殷都区人民法院:

贵院在执行(申请执行人)与刘文魁(被执行人)(2022)豫0505执恢137号(罚金)一案中,于2022年07月21日委托我平台对刘文魁(所有权人)名下/所有的河南省安阳市北关区友谊路红旗路办事处大公房8号楼3单元6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	河南省安阳市北关区友谊路红旗路办事处大公房8号楼3单元6号
房屋类型	住宅用房
房产坐落	河南省安阳市北关区友谊路红旗路办事处大公房8号楼3单元6号
所在小区	友谊路红旗路办事处大公房8号楼3单元6号
建筑面积	63.13平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	东南
所在楼层	4
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: 63.13 m²

单位面积价格: 5399.00 元/m²

财产参考总价: 340839.00 元

结果有效期: 至2023年07月21日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年07月21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	自由路小学：自由路1号； 健康路小学：健康路136号； 永安街小学：永安西街2号； 安阳市第六中学：人民大道72号； 安阳市第七中学：灯塔路88号；
地铁站	无
银行	中国农业银行(安阳红旗支行)：安家庄小区南门旁； 中国农业银行24小时自助银行(红旗支行)：自由路7号； ICBC自助银行服务：红旗路64号； 中国工商银行(安阳行政区支行)：红旗路117号； 中国工商银行24小时自助银行(安阳行政区支行)：红旗路117号；
幼儿园	安阳市北关区双艺幼儿园：友谊路252号； 安阳市北关区福娃幼儿园：友谊路洹水一方小区； 三加三幼儿园：红旗路159号； 小太阳幼儿园：红旗路街道人民大道与彰德路交叉口万达花园； 金明幼儿园：红旗路街道自由路消防队东路北；
公交车站	安阳市中医院(公交站)：2路； 市中医院(公交站)：23路； 人民大道友谊路口(公交站)：(停运)X82路;11路;41路； 人民大道友谊路路口(公交站)：41路； 洹水公园(公交站)：(停运)24路;11路;14路;15路施家河支线;4路;X15路； X52路；
药店	仙鹤医药(友谊路店)：友谊路626小区； 大参林(自由路店)：安家庄小区南门东60米； 安阳市医保定点药店：红旗路169附近； 老百姓大药房(红旗路店)：红旗路与自由路交叉口东南50米； 华圣大药房(恒基苑西)：红旗路街道人民大道西段万达花园12号楼下；
公园	双虹园：洹滨南路与胜利路交叉口西北100米； 洹园：彰德路北段270号； 紫薇园：红旗路16号；
超市	大益商行：红旗路街道办事处西门旁； 鑫兴便利店(友谊路店)：友谊路北段路西六二六小区北侧10号； 聚源惠便利店：友谊路240号； 柒柒生鲜店：红谊苑西门旁； 超市：中华路中华桥；

健身	铂奥健身：红旗路74号； 森欣普拉提瑜伽：金豪数码广场南门上五楼； 0514运动生活：红旗路红旗大厦二楼01号； 博宸健身工作室：彰德路与健康路交叉口U乐广场； 兔子健身：人民大道与民主路交叉口书香园一号楼底商一楼101；
医院	安阳市中医院：红旗路150号； 红旗路街道办事处社区卫生服务中心：安阳市疾病预防控制中心南门旁； 电池厂社区卫生服务站：电池厂北街电池厂4号家属院； 安阳肿瘤医院：洹滨北路1号； 安阳市人民医院(西院区)：解放大道中段72号；
商场	安阳印象汇：人民大道86号； 金鑫商城(烟草大厦店)：黄河大道农科院对面九号； 万意广场：彰德路； 世纪名品广场：彰德路167号； 中太万象城：红旗路与解放大道交叉口北100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21日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）