

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022080100484340号)

滑县人民法院:

贵院在执行 林州市人民法院(申请执行人)与 高登峰(被执行人)(2022)豫0526执3239号(责令退赔)一案中,于2022年08月01日委托我平台对 高登峰(所有权人)名下/所有的 河南省安阳市林州市林州市开元办瓦窑街北关小区21幢2单元202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	河南省安阳市林州市林州市开元办瓦窑街北关小区21幢2单元202号
房屋类型	住宅用房
房产坐落	河南省安阳市林州市林州市开元办瓦窑街北关小区21幢2单元202号
所在小区	林州市开元办瓦窑街北关小区
建筑面积	95.83平方米
户型	2室2厅1卫
朝向	北向
所在楼层	2
总楼层	4
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: 95.83 m²

单位面积价格: 2438.00 元/m²

财产参考总价: 233634.00 元

结果有效期: 至2023年08月01日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年08月01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	小天才中小学辅导中心：长安路与长春大道交叉口北180米； 河南安阳广播电视大学(林州分校)：长安中路100号附近； 林州市第九中学：兴林街西段； 林州二小：振林中路； 林州市庙前街小学：庙前街与文明街一巷交叉路口西北侧；
地铁站	无
银行	中国工商银行24小时自助银行(长安中路)：长安路与长春大道交叉口东南50米； 林州中原村镇银行(林州营业厅)：长安路北段路西1号； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(北关营业厅)：开元街道长安中路锦城国际花园； 中国邮政储蓄银行(北关营业所)：开元街道长安中路永平锦城国际花园楼下； 林州农商银行：长安路与兴林路交叉口北60米；
幼儿园	林州市第二实验幼儿园：长春大道与开元路交叉口往北约210米； 智慧树幼儿园(长安中路)：兴林街与长安中路交汇处南150米； 北京万花筒幼儿园林州园：站前街老一中路西； 西台幼儿园：城关镇西台村； 林州市红枫叶幼儿园：春森科技北门旁；
公交车站	职教中心(公交站)：11路(杨伯山屯专线)；林州11路； 透天别墅(公交站)：林州17路；林州20路；林州8路；林州旅游2路； 体育中心(公交站)：林州12路；林州17路；林州20路；林州8路；林州旅游2路； 九中(公交站)：3B路；林州3路A；林州3路B； 奥林花园(公交站)：11路(杨伯山屯专线)；林州11路；
药店	金博爱大药房：开元街道长春大道西段林州市一中对面； 马宸正骨：林州职教斜对面； 养森中药外敷(林州总店)：合欢路欧典苑东北侧约70米； 林州国药堂(第二十七店)：长安路富元宾馆旁； 华氏大药房(长春大道)：长春大道141-1号；
公园	无
	红日便民店：一中对面开元小区南门； 百姓家超市(长春大道店)：长春大道林州一中附近；

超市	紫薇超市(开元学校店)：长春大道与西环路交叉口向东100米路北开元学校对面； 24小时阳光超市：(向阳路西段)东方金典小区33号楼下； 宜家超市：开元街道长安中路体育场斜对面路东欧典苑楼下；
健身	自然健身(京新购物中心店)：紫云街与政东路交叉口西120米；
医院	开元社区卫生服务中心口腔诊所：振林中路与瓦窑街交叉口西南40米； 林州仁爱医院：振林路北段(清华苑西门对面)；
商场	京新购物中心(林州店)：红旗渠大道人民广场南1号；

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08月01日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）