

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022081200493528号)

郑州高新技术产业开发区人民法院：

贵院在执行 中国银行股份有限公司河南省分行（申请执行人）与 刘金梅（被执行人）(2022)豫0191执恢2262号（借款合同纠纷）一案中，于2022年08月12日委托我平台对 刘金梅（所有权人）名下/所有的 河南省郑州市二七区长江中路128号六期42号楼9单元6层141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	河南省郑州市二七区长江中路128号六期42号楼9单元6层141号
房屋类型	住宅用房
房产坐落	河南省郑州市二七区长江中路128号六期42号楼9单元6层141号
所在小区	亚星盛世家园
建筑面积	71.94平方米
户型	2室2厅2卫
朝向	南向
所在楼层	6-7
总楼层	7
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：71.94 m²
单位面积价格：15258.00 元/m²
财产参考总价：1097661.00 元
结果有效期：至2023年08月12日

三、询价时点

本次网络询价时点为：2022年08月12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

暂无

(二) 房产周边情况

1. 周边配套详情

学校	郑州市二七区兴华小学：兴华南街106号； 长江西路小学：嵩山南路与长江西路交叉口西北角； 郑州新东方烹饪学校美味学院校区：长江路129号； 郑州市第五十七中学(南校区)：兴华南街与长江路交叉口南120米； 郑州市二七区兴华街第三小学：长江路与兴华街交叉口西南角；
地铁站	齐礼阎(地铁站)：5号线；
银行	中国银行24小时自助银行(嵩山南路支行)：嵩山南路249-32； 中国银行(嵩山南路支行)：嵩山南路226-46号； 郑州银行(嵩山南路支行)：嵩山南路249-50； 郑州银行24小时自助银行(嵩山南路支行)：嵩山南路249-50； 兴业银行24小时自助银行(嵩山南路支行)：嵩山南路辅路；
幼儿园	亚星盛乐坊幼儿园：长江中路128号院； 亚星盛世幼儿园：长江路街道兴华南街亚星盛世家园； 博雯雅幼儿园：兴华南街兴华小学隔壁； 二七区自然树蒙特梭利幼儿园：亚星盛世郦都2-1-1号； 金汇幼儿园(兴华南街)：兴华南街96号；
公交车站	兴华街长江路(公交站)：179路;49路;57路;S139路;Y15路； 兴华街南段(公交站)：179路;283路;49路;4路;57路;S139路;Y15路； 绿城小区(公交站)：(停运)560路;4路;66路;82路;84路;B11路； 汉江路嵩山路(公交站)：4路； 长江路嵩山路站(公交站)：179路；
药店	仁佑医药超市：长江路128号亚星盛世家园南门进小区走到小广场； 越人大药房(第九十二店)：亚星盛世家园A区西门南120米； 百姓苑大药房(兴华南街店)：长江路街道兴华南街与长江路交叉口向北200米路西兴华小学南隔壁； 一心堂(兴华南街)：亚星盛世家园A区东门南210米； 同福大药房(兴华南街店)：长江中路128号(北区五期)9号楼1层12号、19号、39号；
公园	嵩岳公园：老郑密路和丹青路交叉口东西两侧区域；
超市	亚星盛世超市：亚星盛世家园西门； 精品果蔬调料便利店：长江路嵩山路亚星盛世家园A区物业会所楼后12号； 满意100超市(兴华南街店)：嵩山路街道嵩山路与长江路亚星盛世家园46楼； 喜悦便利店：嵩山南路349-34； 升源酒业：嵩山南路辅路；
健身	头号健身普拉提：汉江路亚星盛世家园五期16号楼三单元三楼西户； 力派健身：亚星盛世家园A区西门旁； 缇马运动：99号亚星盛世悦都三层226-30； 拿铁健身：兴华南街与汉江路交叉口向北30米路东2楼； 燃梦拳击健身馆：长江中路东雅居2号楼3楼；
医院	嵩山路社区卫生服务中心：升龙城11号院西门南60米； 郑州大学第五附属医院合作医院：升龙城11号院西门南50米； 郑州市社区卫生服务中心：航海路与郑密路交叉口向北100米路东郑密路25-2号； 二七区营山路社区卫生服务中心：升龙城11号院西门旁； 郑州市第八人民医院：郑密路与航海路交汇处向南200米路西(瑞民街中段)；
	壹加壹(亚星店)：长江路与嵩山路交叉口向北200米亚星盛世家园； 丹尼斯百货(长江店)：长江中路135号；

商场

北京华联亚星时代广场：嵩山南路与长江西路交叉口南100米；
圆梦城购物中心：工人路与长江路交叉口向北100米路东；
百姓乐享城：广场路与汇通路交叉口东南180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08月12日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）