

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022091500516006号)

郑州高新技术产业开发区人民法院:

贵院在执行 浙江浙易资产管理有限公司(申请执行人)与 苏兴成,胡传珍,郑州凯利建筑装饰工程有限公司(被执行人)(2022)豫0191执恢2507号(借款合同纠纷)一案中,于2022年09月15日委托我平台对 苏兴成(所有权人)名下/所有的 河南省郑州市金水区农业路东22号东单元31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	河南省郑州市金水区农业路东22号东单元31号
房屋类型	住宅用房
房产坐落	河南省郑州市金水区农业路东22号东单元31号
所在小区	兴业大厦
建筑面积	219.64平方米
户型	2室1厅0卫
朝向	南北
所在楼层	10
总楼层	19
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: 219.64 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 12152.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 2669065.00 元  
结果有效期: 至2023年09月15日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年09月15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	启歌流行歌舞学院：赛博数码广场三楼扶梯上口； 郑州市金水区金燕小学：顺河路与未来路交叉口东段； 河南中医药大学：金水路1号； 河南中医药大学(东明校区)：未来路纬二路交叉口向南100米路西； 建业小哈佛双语学校：中州大道；
地铁站	燕庄(地铁站)：(在建)6号线一期东北段;1号线； 民航路(地铁站)：1号线；
银行	兴业银行24小时自助银行(郑州分行营业部)：金水路和燕黑路交叉口西北角； 兴业银行(郑州分行营业部)：金水路288号曼哈顿广场14号楼兴业大厦； 中国工商银行24小时自助银行(曼哈顿商业广场)：未来路与金水路交叉口金水升龙广场1F层； 浦发银行24小时自助银行(郑州分行)：金水路299号浦发国际金融中心； 浦发银行(郑州分行)：金水路299号浦发国际金融中心；
幼儿园	艾德蒙幼儿园：未来路街道金水路未来路交叉口(曼哈顿广场18号楼南侧)； 伯希尔幼儿园：邮政家属院西门北80米； 三合国学幼儿园：未来路街道金水路与民航路口海星花园四号楼； 快乐贝贝幼儿园(顺河路)：未来路街道顺河路101吉祥花园； 聂庄中心双语幼儿园：未来路与纬二路交叉口；
公交车站	金水路未来路(公交站)：115路;122路;209路;26路;43路;916路;919路;B18路;K901路;S126路;Y13路;Y31路;园博园市区专线3号线； 金水路站(快速公交站)：B15路;B18路； 玉凤路金水路(公交站)：S127路； 顺河路玉凤路(公交站)：285路;77路； 未来路纬四路站(公交站)：B15路;B25路；
药店	紫驼大药房：外文书店家属院西南门旁(燕庄地铁站B2口步行420米)； 中品堂大药房(金水升龙广场店)：金水路288号金水升龙广场-B区F1； 郑州市金水区颐和养生馆：曼哈顿商业广场A区北街2楼2079； 路加国药馆(燕黑路店)：燕黑路北段路西龙升源小区一楼门面房； 郑州市医保刷卡定点药店：天平路龙升源；
公园	无
	双玉超市(兴业大厦店)：金水路288号兴业大厦14号楼2108；



超市	诚信烟酒超市(河南省外文书店家属院店): 外文书店家属院西南门旁; 杭州丝绸生活馆: 升龙广场东北8门旁(燕庄地铁站B2口步行420米); 书香花府(金水升龙广场): 金水路288号金水升龙广场-B1区F1; 河南特产(金水路店): 河南特产(燕庄一组家属院东)未来路与金水路交叉 口东北200米一号楼一单元七楼;
健身	木子.瑜伽塑形工作室: 曼哈顿商业广场F区22号楼一单元; 氧气健身工作室: 曼哈顿商业A区4号楼2单元803号; 毅能达健身学院(郑州分院): 曼哈顿商业广场区4号楼(燕庄地铁站B2口步行 290米); 瑜心瑜伽普拉提: 未来路曼哈顿广场一号楼一单元603; 迈欧健身(曼哈顿广场店): 金水路曼哈顿E区赛博数码3层;
医院	郑州天坛普华医院: 未来大道9号东南80米(燕庄地铁站B2口步行410米); 航海路社区卫生服务站: 燕乐小区南侧10米(民航路地铁站H口步行240米); 未来路街道办事处社区卫生服务中心: 未来路纬二路聂庄; 郑州市金水区未来路街道办事处社区卫生服务中心: 来路纬二路聂庄; 河南中医药大学第三附属医院: 东明路北63(近金水路)(燕庄地铁站D口步行 170米);
商场	曼哈顿广场: 金水路288号(燕庄地铁站B2口步行310米); 金水升龙广场: 燕庄地铁站B2口步行260米; 聂庄商业广场: 纬四路与聂庄路交叉口西南角;

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09月15日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）