

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022092600522286号)

安阳市殷都区人民法院:

贵院在执行 黑龙江国瑞金融资产管理有限公司(申请执行人)与 鹤壁瑞源工贸有限公司, 河南沃德新世纪能源股份有限公司, 蔡文魁, 杨志亮, 董树青, 董树枝, 郭玲丽(被执行人)(2022)豫0505执863号(追偿权纠纷)一案中, 于2022年09月26日委托我平台对 郭玲丽(所有权人)名下/所有的 河南省鹤壁市淇滨区九州路东方世纪城小区9#楼东1单元3楼东户进行网络询价。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	河南省鹤壁市淇滨区九州路东方世纪城小区9#楼东1单元3楼东户
房屋类型	住宅用房
房产坐落	河南省鹤壁市淇滨区九州路东方世纪城小区9#楼东1单元3楼东户
所在小区	九州路东方世纪城小区9#楼东1单元3楼东户
建筑面积	116.07平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	南北
所在楼层	3
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: 116.07 m²
单位面积价格: 9545.00 元/m²
财产参考总价: 1107888.00 元
结果有效期: 至2023年09月26日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年09月26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	淇滨小学：淮河路317号； 鹤壁高中：淮河路390号； 嵩山小学：嵩山路136号； 知江教育：嵩山路与淇河路交叉口路东琨格超市对面；
地铁站	无
银行	鹤壁农商银行(淇滨支行)：黄河路363号； 中国工商银行鹤壁黄河路支行：黄河路与嵩山路交叉口东南角； 中国工商银行24小时自助银行(鹤壁黄河路支行)：黄河路、嵩山路交叉口东南角； 中国银行(鹤壁嵩山路支行)：嵩山路49号； 中国建设银行(广场分理处)：黄河路(宜佳家居城对面)；
幼儿园	鹤壁市淇滨区字华实验双语幼儿园：衡山路133号； 北大附中河南分校鹤壁双语幼儿园：衡山路东方世纪城东门； 卡酷七色光国际艺术幼儿园：黄河路与嵩山路交叉口100米路南阳光家天下北门； 鹤壁市实验幼儿园：衡山路135号； 优致幼儿园：美景绿城北门旁；
公交车站	市委五号院站(公交站)：101路;22路;36路； 政府五号院(公交站)：游2路； 东方世纪城站(公交站)：102路;108路;31路;35路； 君悦国际站(公交站)：23路； 嵩山路黄河路口(公交站)：23路；
药店	济康医药(东方世纪城店)：黄河路与嵩山路交叉口东240米； 亿健堂大药房：黄河路东方世纪城； 天医医药连锁(黄河路店)：宝璐小区(黄河路北)； 张仲景大药房(黄河路店)：鹤鸣花园南门旁； 开远新特药大药房：广场东路80号；
公园	黄河游园：黄河路与华夏南路交叉口西南60米；
超市	世君烟酒超市：王昇屯北院北门西60米； 豫鹏量贩(家天下店)：黄河路中段路南家天下北门口25号一层门面房； 裕隆优鲜生活超市：阳光家天下北2门旁；

	五号院便利店：九州路市委五号院九州路143号； 鹤壁市华凯烟酒行：黄河路阳光家天下北门；
健身	奥体国际健身中心：黄河路； 鹤壁市行者瑜伽：黄河路阳光家天下北门裕隆超市三楼； 纯粹瑜伽：华夏南路与紫荆巷交叉口日报社二楼；
医院	鹤壁市中医院广场社区卫生服务站：鹤壁市委五号院南门西110米； 阳光社区卫生服务站：九州路街道嵩山路160号；
商场	无

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，除法律规定明确以外，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09月26日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）