

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022093000526751号)

林州市人民法院:

贵院在执行 王军(申请执行人)与 宋路建, 杨如军(被执行人)(2022)豫0581执3302号(借款合同纠纷)一案中, 于2022年09月30日委托我平台对 宋路建(所有权人)名下/所有的 河南省安阳市林州市龙山办利民街4号和谐花苑小区6幢3单元101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龙山办利民街4号和谐花苑小区6幢3单元101号
房屋类型	住宅用房
房产坐落	河南省安阳市林州市龙山办利民街4号和谐花苑小区6幢3单元101号
所在小区	龙山办利民街4号和谐花苑小区6幢3单元101号
建筑面积	141.12平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	南北
所在楼层	1
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: 141.12 m²
单位面积价格: 4621.00 元/m²
财产参考总价: 652116.00 元
结果有效期: 至2023年09月30日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年09月30日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

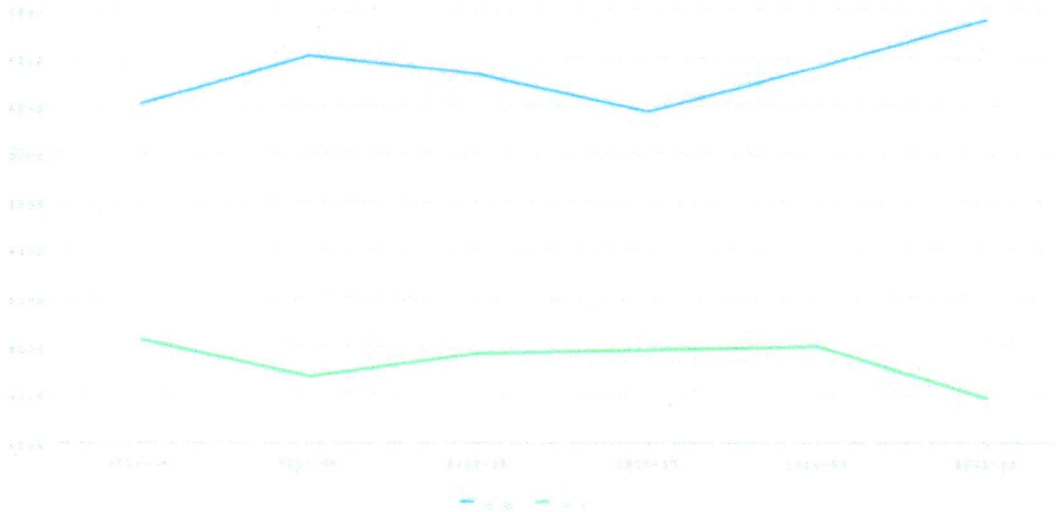
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	林州市第一实验小学：龙山中路34号； 市直第四小学：振林区闫家台北街；
地铁站	无
银行	中国农业银行24小时自助银行(城关支行)：利民街11号； 中国农业银行(城关支行)：利民街11号； 林州农商银行(南环路分理处)：太行路与站前街交叉口； 中国农业发展银行(林州市支行)：龙安路银都酒店(龙安中路店)； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(太行路营业所)：利民街与太行路交叉口西南60米；
幼儿园	金太阳幼儿园分园(三分园)：振林街道平西100米路北胡同内； 阳光幼儿园(龙安中路)：龙安路辅路与阜民街交叉口南80米； 心连心幼儿园(阜民街)：阜民街与太行路交叉口向西200米路南； 金色童年幼儿园(金鑫路)：金鑫路与林州大道交叉路口往西南约100米(金阳光小区北侧)； 爱贝儿幼儿园：太行路17号物资局内；
公交车站	林州汽车南站(公交站)：林州汽车南站-游客中心;游客中心-林州汽车南 站; 林州汽车站(公交站)：林州16路;林石专线旅游车;汽车站-高家台;西乡坪- 汽车站;高家台-汽车站; 林州市汽车站(公交站)：安阳-林州;林州-安阳; 汽车南站(公交站)：3B路;客运中心-万泉湖;林州15路;林州16B路;林州19 路;林州1路;林州2路;林州3路A;林州3路B;林州5路;林州9路;林州旅游1路; 林州旅游2路;洪谷山旅游公交专线; 汽车站(公交站)：客运中心-万泉湖;林州10路;林州15路;林州16路;林州21 路;汽车站-太行屋脊(太行平湖);洪谷山旅游公交专线;
药店	仟禧堂药店(利民街店)：和谐花苑东北门旁； 医药公司第十一门市部(太行路店)：太行路林州汽车站； 张仲景大药房林州利民街店：利民小区西南门旁； 林州大药房(和谐花苑西南)：桃源大道路太行路交叉处东行100米； 林州大药房中医内科诊所：林州大道与太行路交叉口东140米；
公园	龙湖水系公园：龙头山； 有一间超市(利民街店)：利民街11号；

超市	惠明超市：和谐花苑东北门旁； 和谐便利店：利民街与龙安路辅路交叉口西北140米； 明波超市：利民街与太行路交叉口东南100米； 晓林超市：太行路与桃园巷交叉口东北60米；
健身	奕锋康复运动中心：太阳国际3号楼A102； 自然健身(太阳国际店)：太阳国际城市广场；
医院	新华社区卫生服务站：和谐花苑东北门旁； 林州市振林社区卫生服务中心连学山中医(综合)诊所：太行路金富苑(利民街)； 振林社区卫生服务中心连学山中医内科诊所：利民街与太行路交叉口西140米； 利民社区卫生服务站：龙山街道阜民街7号； 林州市振林社区卫生服务中心：振林街道桃园大道第五人民医院；
商场	金客来优品生活：太行路与阜民街交叉口东南角； 金客来商业：太行路7号； 万和广场：阜民街万和园； 亿购商城(新光彩店)：太行路23号； 尚·城：太行路与龙山街交叉口向南50米路东；

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

