

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022102100538288号)

林州市人民法院:

贵院在执行 河南林州农村商业银行股份有限公司(申请执行人)与 李志勇, 靳吉生, 靳林(被执行人)(2022)豫0581执4642号(借款合同纠纷)一案中, 于2022年10月21日委托我平台对靳林(所有权人)名下/所有的 河南省安阳市林州市开元办兴林街19号龙鼎花园3幢2单元202号房产进行网络询价。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开元办兴林街19号龙鼎花园3幢2单元202号房产
房屋类型	住宅用房
房产坐落	河南省安阳市林州市开元办兴林街19号龙鼎花园3幢2单元202号房产
所在小区	开元办兴林街19号龙鼎花园3幢2单元202号房产
建筑面积	112.58平方米
户型	3室1厅1卫
朝向	南北
所在楼层	2
总楼层	6
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: 112.58 m²
单位面积价格: 4828.00 元/m²
财产参考总价: 543536.00 元
结果有效期: 至2023年10月21日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年10月21日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

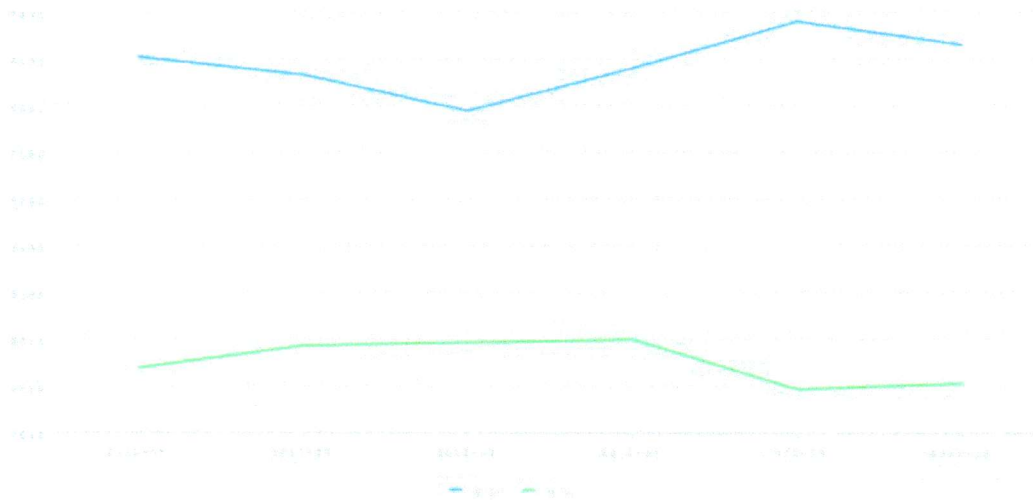
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	林州市市直第六小学：市直第六小学(振林中路西)； 用心教育：市直第六小学东南门旁； 语数英作业辅导中心：振林中路与红旗渠大道交叉口南180米； 林州市第九中学：兴林街西段； 林州市市直第三小学分校：庙前街；
地铁站	无
银行	中国农业银行24小时自助银行(振林支行)：京新购物中心东北门东200米； 中国农业银行：开元街道人民广场； 中国工商银行24小时自助银行(林州清华苑支行)：林州清华苑； 中国工商银行(林州清华苑支行)：清华苑西北门旁； 中国工商银行(林州红旗渠大道支行)：开元路27号；
幼儿园	金色童年幼儿园：世纪广场西南门旁； 兴林幼儿园：利达街与兴林街交叉口南180米； 爱心幼儿园：利达街与兴林街交叉口东南200米； 林州市红枫叶幼儿园：春森科技北门旁； 林州贝斯顿幼儿园：红旗渠大道50号；
公交车站	兴林花园(公交站)：3B路;林州3路A;林州3路B; 市九中(公交站)：林州3路B; 市六小(公交站)：林州13路;林州2路; 九中(公交站)：3B路;林州3路A;林州3路B; 市政府(公交站)：林州2路;林州7路;林州9路;林州旅游1路;林石专线旅游车;汽车站-太行屋脊(太行平湖);汽车站-高家台;西乡坪-汽车站;高家台-汽车站;
药店	仟禧堂药店(兴林街店)：桂园街道小菜园村； 林州国药堂八店(兴林花园店)：兴林花园东北门旁； 林州国药堂(二十八店)：兴林花园东北门旁； 一笑堂大药房(兴林街店)：振林街道兴林路与振林路交叉口； 林州大药房(五十五分店)：红旗渠大道与振林中路交叉口南侧150米；
公园	无
超市	保税国际进口商品直购中心(林州店)：人民广场政东路； 四季青便利店：龙鼎花园西南门旁； 永辉超市收货处：政东路与紫云街交叉口西南120米；

	兴园超市(兴林街): 兴林街8号兴林花园旁边; 炎炎生活超市: 兴林街兴林花园底商9-10号商铺;
健身	林州市飞鱼健身服务有限公司: 开元社区党群服务中心西北侧;
医院	林州仁爱医院: 振林路北段(清华苑西门对面); 林州市中医院: 太行路244号; 河南省中医药大学第二附属医院河南省中医院林州医院: 太行路与光明街交叉口北140米;
商场	京新购物中心(林州店): 红旗渠大道人民广场南1号; 花旋荟购物中心: 太行路739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

