

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022110200546357号)

安阳市殷都区人民法院:

贵院在执行 万东东(申请执行人)与 常涌旺(被执行人)(2022)豫0505执1444号(借款合同纠纷)一案中,于2022年11月02日委托我平台对 常涌旺(所有权人)名下/所有的 河南省安阳市林州市开元办林虑山大道中段188号京科龙湾9幢3单元1802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开元办林虑山大道中段188号京科龙湾9幢3单元1802号
房屋类型	住宅用房
房产坐落	河南省安阳市林州市开元办林虑山大道中段188号京科龙湾9幢3单元1802号
所在小区	开元办林虑山大道中段188号京科龙湾9幢3单元1802号
建筑面积	115.37平方米
户型	3室2厅1卫
朝向	南向
所在楼层	18
总楼层	29
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: 115.37 m²
单位面积价格: 4264.00 元/m²
财产参考总价: 491938.00 元
结果有效期: 至2023年11月02日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年11月02日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

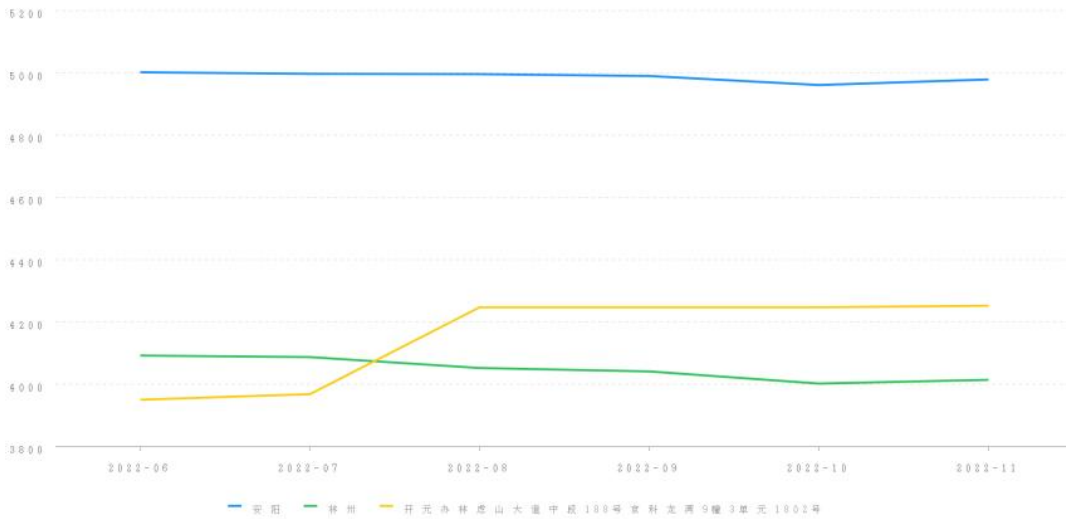
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	林州市第二实验小学(北校区): 开元街道林虑山大道与政东路交汇处; 汇智教育: 林虑山大道与长安路交叉口西220米; 林州市林虑中学: 林虑大道和长安路交叉口西300米路北; 硕丰学校: 鲁班大道与太行路交叉口向北五十米; 林州市第二实验小学友好合作校: 太行路与林虑山大道交叉口北180米;
地铁站	无
银行	林州农商银行(逆河头分理处): 林虑大道春风暖气片厂附近; 中国工商银行: 太行路北段223号;
幼儿园	中国科学院幼儿园: 林州市第二实验小学(北校区); 嘉惠幼儿园: 西环路北头长安嘉惠苑; 嘉禾幼儿园: 振林路北段公务员小区; 欢乐幼儿园: 振林街道北二环路温莎王朝小区西100米; 大风车幼儿园(政北路): 市政府东宏盛昌家苑;
公交车站	逆河头北(公交站): 林州13路; 余家桥(公交站): 林州13路; 林虑中学(公交站): 林州2路;林州9路; 桂花居(公交站): 林州2路; 巴黎尚品(公交站): 林州2路;
药店	林州国药堂(二十九店): 京科·龙湾南门东50米; 任禧堂药店(林虑大道店): 林虑大道中段逆河头; 永康大药房(长安北路店): 长安北路; 紫康大药房: 开元街道建筑企业服务中心南侧90米; 林州大药房: 公务员小区;
公园	黄华河公园: 长安路与林虑山大道交叉口南280米; 人民公园: 红旗渠大道与长安中路交汇处;
超市	京科生鲜超市: 京科·龙湾南门旁; 小青副食烟酒: 京科·龙湾南门旁; 京科便利超市: 开元区京科龙湾小区3号楼; 迎春商店: 政东路林州市第二实验小学北校区东北侧约90米; 福来超市: 政东路与林虑山大道交叉口东北320米;
健身	无

医院	无
商场	林州嘉和商贸城：[]；

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11月02日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）