

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022021800386851号)

安阳市殷都区人民法院:

贵院在执行 安阳丰田冶金有限公司(申请执行人)与 安阳市津安钢铁有限责任公司,任忠义,郝文斌(被执行人)(2022)豫0505执恢8号(合同、无因管理、不当得利)一案中,于2022年02月18日委托我平台对 郝文斌(所有权人)名下/所有的 河南省安阳市北关区解放路办事处解放路西段路北鸿泰公寓1号营住楼6单元3层3层西户进行网络询价。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	河南省安阳市北关区解放路办事处解放路西段路北鸿泰公寓1号营住楼6单元3层3层西户
房屋类型	住宅用房
房产坐落	河南省安阳市北关区解放路办事处解放路西段路北鸿泰公寓1号营住楼6单元3层3层西户
所在小区	解放路办事处解放路西段路北鸿泰公寓1号营住楼6单元3层3层西户
建筑面积	168.58平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	南北
所在楼层	3
总楼层	5
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: 168.58 m²

单位面积价格: 5313.00 元/m²

财产参考总价: 895666.00 元

结果有效期: 至2023年02月18日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年02月18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	安阳市南厂街小学：解放大道新兴街106号； 安阳市虹桥中学：文峰大道2号； 西关小学：西关集市街11号； 安阳二十一中：铁西路北段104号； 北门西小学：北门西街11号；
地铁站	无
银行	中国工商银行(安阳车站支行)：迎宾路14号； 中国工商银行24小时自助银行(安阳车站支行)：新兴路1号； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(和平路营业所)：和平路与新兴街交叉口东100米邮政大楼； 中国邮政储蓄银行(安阳市火车站支行)：迎宾路28号邮政大楼； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(安阳市火车站支行)：迎宾路28号邮政大楼；
幼儿园	北关区第二幼儿园：南厂街； 开开幼儿园(新兴街)：新兴街107号； 聪智堡幼儿园(金桥园)：新安街豫北图书大厦东南侧约170米； 大院街幼儿园：大院街与库口街交叉口北100米； 盛世华晏馨语幼儿园：铁西路北段217号；
公交车站	长途车站(公交站)：(停运)28路；(停运)Y3路； 安阳汽车站(公交站)：(停运)安阳-鹤壁-新乡；(停运)新乡-鹤壁-安阳；902路；安阳-林州；开封-安阳；洛阳-安阳； 站外候车处(公交站)：(停运)安阳-鹤壁-新乡； 文峰路口(公交站)：(停运)新乡-鹤壁-安阳；开封-安阳； 长途汽车站(公交站)：(停运)49路；
药店	安阳医药站：一马路安阳汽车站西北侧； 济仁堂大药房(迎宾路)：迎宾路27号； 华医堂大药房(和平路店)：和平路1号； 泰隆医药(金不换店)：解放路街道新兴街23号； 益寿堂大药房(杏林春店)：解放大道49号；
公园	无

超市	365便利店：人民大道与永明路交叉口永泰苑小区； 烟酒副食批零：一马路与南厂街交叉口东北50米； 东玉食品店：一马路与和平路交叉口南约80米； 每一天连锁便利(和平路店)：和平路安阳汽车站北侧约30米； 世纪超市(和平路店)：开发区银杏大街街道银杏北路；
健身	易形健身工作室：灯塔路路13号阳村光华小区D座2单元2楼东； 宜康健身房(万意店)：健康路万意广场； 博宸健身工作室：彰德路与健康路交叉口U乐广场；
医院	安阳市第七人民医院：铁西路北段39号； 解放路社区卫生服务中心：灯塔路未来花园-北苑东侧； 安阳市慈善第二医院：解放大道74号； 安阳市按摩医院：解放大道74号； 安阳市人民医院(西院区)：解放大道中段72号；
商场	银座商城(安阳店)：彰德路101号； 银基商贸城：大院街51附近； 红光购物广场：大院街87号； 世纪名品广场：彰德路167号； 万意广场：彰德路；

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02月18日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）