

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022090600510144号)

安阳市殷都区人民法院:

贵院在执行 中国工商银行股份有限公司安阳分行(申请执行人)与 张爱祥(被执行人)(2022)豫0505执1016号(借款合同纠纷)一案中,于2022年09月06日委托我平台对 张爱祥(所有权人)名下/所有的 河南省安阳市文峰区黄河大道与彰德路交叉口西北角华豫锦绣园2号楼2单元10层1002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	河南省安阳市文峰区黄河大道与彰德路交叉口西北角华豫锦绣园2号楼2单元10层1002号
房屋类型	住宅用房
房产坐落	河南省安阳市文峰区黄河大道与彰德路交叉口西北角华豫锦绣园2号楼2单元10层1002号
所在小区	黄河大道与彰德路交叉口西北角华豫锦绣园2号楼2单元10层1002号
建筑面积	153.20平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	南北
所在楼层	10
总楼层	18
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: 153.20 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 6431.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 985229.00 元

结果有效期: 至2023年09月06日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年09月06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	安阳市七里店小学：[]； 土木与建筑工程学院：笃行路安阳工学院； 安阳五中：黄河大道西段峨眉大街丁字路口往西100路南； 安阳工学院：黄河大道西段； 安阳市第五中学东校区：开发区广顺街；
地铁站	无
银行	中原银行24小时自助银行(黄河大道支行)：黄河大道瑞丰苑； 中原银行(黄河大道支行)：瑞丰苑北门旁； 中国工商银行24小时自助银行(广顺街)：清华园幼儿园南门西50米； 安阳银行(内衣城支行)：安阳市轻纺城市场东北门旁； 中国银行(安阳峨嵋支行)：广顺街厚德苑；
幼儿园	非常卓越幼儿园：峨嵋大街街道开发区广顺街1号元泰清华园B区； 香港贝恩国际幼稚园：彰德路262号； 清华园幼儿园：元泰清华园B区东门南100米； 英扬幼儿园：彰德路大众开锁北100米；
公交车站	安阳工学院(公交站)：(停运)44路;10路;14路;32路;8路;X45路;X53路;Y2路/旅游2路;开封-安阳;洛阳-安阳； 肖七里(公交站)：洛阳-安阳； 招呼站(公交站)：开封-安阳； 玄鸟(公交站)：开封-安阳； 广顺街西(公交站)：8路；
药店	泰隆医药(泰新隆店)：彰德路262号海悦名门； 益寿堂大药房(广顺街店)：元泰清华园B区南门旁； 平康大药房：彰德路与广顺街交叉口元泰清华园B区门面房103室； 康润大药房(峨嵋大街店)：开发区峨嵋大街街道；
公园	无
超市	鑫鑫超市(侯七里店)：开发区黄河大道西头侯七里村口路南； 锦绣超市(黄河大道店)：峨嵋大街街道华豫锦绣园下； 好评超市：黄河大道华豫锦绣园； 诚诚副食超市：安阳大学往西侯七里店村； 侯七里店村鑫鑫超市：侯七里店村路南鑫鑫超市；

健身	力舒健身(工学院店): 瑞丰苑北门西50米;
医院	安阳广济医院: 彰德路与黄河大道交叉口西南100米; 峨眉社区卫生服务中心: 广顺北路1号;
商场	新世纪针织(红河商品批发城店): 彰德路南段红河批发城A1栋6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](http://www.taobao.com)

客服专线：400-822-2870

2022年09月06日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）