

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022110400547906号)

安阳市殷都区人民法院:

贵院在执行 宋君印(申请执行人)与 张好博(被执行人)(2022)豫0505执1224号(合同纠纷)一案中,于2022年11月04日委托我平台对 张好博(所有权人)名下/所有的 河南省安阳市文峰区迎春东街与永明路交叉口东南角安阳大上海国际温泉广场4号商业住宅楼1单元14层140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迎春东街与永明路交叉口东南角安阳大上海国际温泉广场4号商业住宅楼1单元14层140
房屋类型	住宅用房
房产坐落	河南省安阳市文峰区迎春东街与永明路交叉口东南角安阳大上海国际温泉广场4号商业住宅楼1单元14层1402号
所在小区	迎春东街与永明路交叉口东南角安阳大上海国际温泉广场4号商业住宅楼1单元14层1402号
建筑面积	96.20平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	东南
所在楼层	14
总楼层	25
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: 96.20 m²

单位面积价格: 6863.00 元/m²

财产参考总价: 660221.00 元

结果有效期: 至2023年11月04日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年11月04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	安阳正一中学：灯塔路795号； 朝阳小学：东方明珠1期3区灯塔路与兴泰路交叉口北200米； 安阳市三官庙小学分校：兴泰路与永繁街交叉口南60米； 晋级托管学堂东明小学：永明路与永繁街交叉口向南30米路西； 大营小学：永明路北段4号；
地铁站	无
银行	中国工商银行(安阳朝霞路支行)：人民大道与朝霞路东南角； 中国工商银行24小时自助银行(朝霞路支行)：上城东郡西门北120米； 中信银行(人民大道支行)：人民大道与永明路交叉口东南角上城公馆商住小区1号楼； 中信银行24小时自助银行(人民大道支行)：人民大道上城公馆； 浦发银行安阳永明路小微支行：永明路与人民大道交叉口向南20米路东上城公馆小区西门6号南侧商铺；
幼儿园	哈佛摇篮幼儿园(东区园)：东方明珠二区东门北70米； 爱尔源幼儿园：朝阳路与永繁街交叉口南100米； 安阳雏鹰幼儿园：永明路和人民大道交叉路路口上城公馆； 上城公馆幼儿园：人民大道上城公馆； 香格里拉分园：香格里拉城市花园；
公交车站	正一中学(公交站)：21路;29路;41路;旅游4路/Y4路； 兴安路口(公交站)：安阳-北郭； 灯塔路朝阳路口(公交站)：旅游4路/Y4路； 朝阳路灯塔路口(公交站)：29路;41路； 中州假日酒店(公交站)：3路;47路;48路;A2路;安汤旅游专线;安阳-北郭;安阳2路;安阳3路；
药店	百草堂健康药房：灯塔路与兴安路交叉口向北300米路西B-03-49号商铺； 老百姓大药房(东方明珠店)：汪家店新村东2门北90米； 福济堂大药房(永繁街店)：永繁街与兴安路交叉口东80米； 长青大药房：东方明珠二期东大门北； 同乐医药(朝霞店)：永繁街香格里拉城市花园；
公园	无
	李记鲜果行：永明路街兴安路汪家店新村旺街；

超市	惠联烟酒超市：永繁街汪家店新村； 每天优品：兴安路与永繁街交叉路口往东南约100米； 万豪超市批发部：永繁街与兴安路交叉口西60米； 世纪华联超市(灯塔路店)：兴安街汪家店村新村B-01-26号正南方向90米；
健身	柴加健身俱乐部：兴安路与永繁街交叉口南140米； 316健身工作室：东方明珠二区； 柏毅游泳健身会所：人民大道与朝霞路口向北100米； Rain游泳健身会所：朝霞路人民大道小营朝霞人家南门； 程程健身俱乐部：恒大影城37号楼A区s211商铺；
医院	香格里拉社区卫生服务站：兴安路永繁街； 北关区彰东街道办事处社区卫生服务中心：小营村人民大道朝霞路口东北角； 社区卫生服务站：东方名苑北门旁； 朝霞医院：人民大道与朝霞路交叉口向北20米路西； 安阳德悦堂中医院：东方名苑南门东80米；
商场	胖子购物广场：博书苑朝阳路北； 大美城商业广场(暂停营业)：紫薇大道；

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04日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）