

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022110200546179号)

许昌市魏都区人民法院:

贵院在执行 王东方(申请执行人)与 李俊霞, 杨永红(被执行人)(2022)豫1002执3233号(借款合同纠纷)一案中, 于2022年11月02日委托我平台对 杨永红(所有权人)名下/所有的 河南省许昌市魏都区长青街盛世嘉苑1幢东5单元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	河南省许昌市魏都区长青街盛世嘉苑1幢东5单元3层西户
房屋类型	住宅用房
房产坐落	河南省许昌市魏都区长青街盛世嘉苑1幢东5单元3层西户
所在小区	长青街盛世嘉苑1幢东5单元3层西户
建筑面积	135.47平方米
户型	3室2厅0卫
朝向	南向
所在楼层	3
总楼层	7
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: 135.47 m²
单位面积价格: 6199.00 元/m²
财产参考总价: 839779.00 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

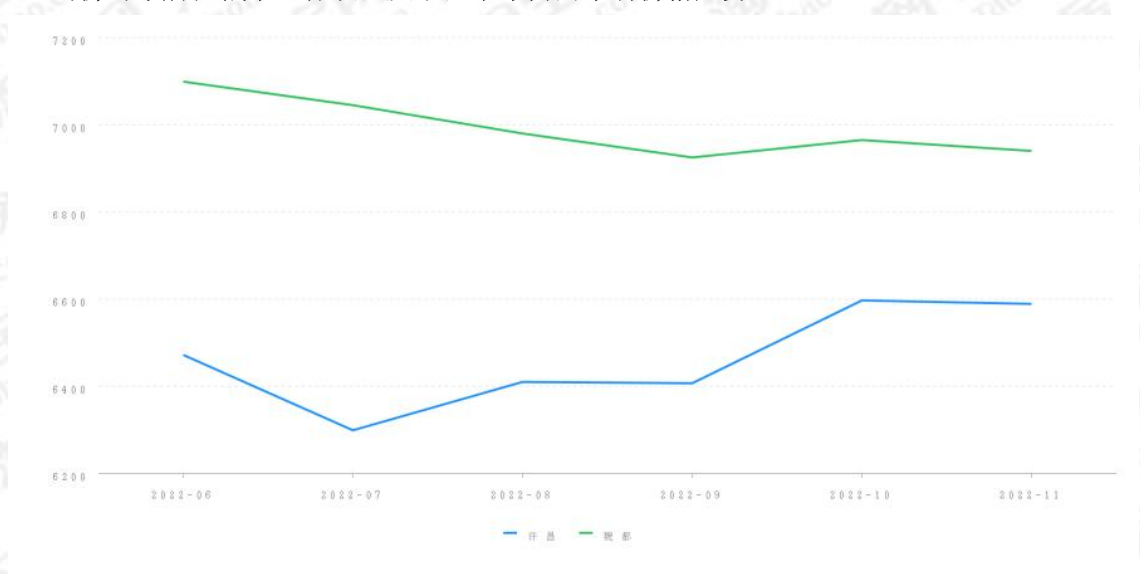
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

暂无

2、询价对象所在小区市场成交案例

成交时间	建筑面积(平方米)	成交总价(元)	成交单价(元)	屋室	朝向	楼层
2021年07月29日	144.99	103.0万	7104.0	3室2厅1厨2卫	南向	中/7
2021年07月08日	101.0	69.0万	6832.0	2室2厅1厨1卫	南向	中/7
2021年07月07日	104.0	68.0万	6539.0	2室2厅1厨1卫	西向	中/7
2021年06月20日	106.0	70.0万	6604.0	2室2厅1厨1卫	南向	低/7
2021年04月28日	143.06	102.0万	7130.0	3室2厅1厨2卫	南向	低/7
2020年06月28日	105.8	76.0万	7146.0	2室2厅1厨1卫	南向	中/7
2020年06月07日	106.0	65.0万	6095.0	2室2厅1厨1卫	南向	高/7
2020年05月14日	100.6	69.0万	6810.0	2室1厅1厨1卫	南向	高/7
2020年03月12日	105.0	80.0万	7572.0	2室1厅1厨1卫	南向	低/7
2019年11月25日	136.26	98.0万	7193.0	3室2厅1厨2卫	东南	中/7

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	许都路小学：许都路；
地铁站	无
银行	中原银行24小时自助银行(许都路支行)：东大街29号附近； 中原银行(许都路支行)：许都路西段； 中国农业银行24小时自助银行(许昌东城分理处)：百花北路万里大厦； 中国农业银行(东城分理处)：万里大厦西南门旁； 浦发银行24小时自助银行(莲城支行)：莲城大道与毓秀路交叉口西北角滨河名郡高层裙楼；
幼儿园	米乐岛国际幼儿园：许都路与翠林北路交叉口西南40米； 新太阳幼儿园：安和街与三里桥街交叉口西160米； 朝阳幼儿园(建安分园)：建安大道与八龙路交叉口； 爱陪童幼儿园智慧大道校区：智慧大道与唐岗街交叉口西40米； 鑫悦国际幼稚园：东大街与东顺河街交叉口南；

公交车站	绿城小区(公交站): 16路;33路; 许都路清潩河桥(公交站): 16路;33路; 莲城大道毓秀路口(公交站): 102路北线;102路南线;11路;17路;17路早班和 天下始发车;17路早班家天下始发车;17路早班工农路始发车;17路早班电气 学院始发车;5路;Y1路;Z1路;Z3路; 市第二人民医院(莲城大道)(公交站): 5路;Y3路; 莲城大道毓秀路口(公交站): Z3路;
药店	山虎大药房: 文峰北路1843-1847号; 保元堂大药房(许都路店): 许都路绿城小区; 大参林(许昌许都路店): 许都路绿城小区2号楼临街营业房东起17号18号; 正浩锤正堂颈肩腰腿疼调理中心: 文翠街与翠林北路交叉口西60米; 大中元药房(好宜家·许扶店): 滨河花园东南2门东50米;
公园	文峰路小游园: 文峰中路与文翠街交叉口西20米; 许都公园: 建安大道(市政府对面);
超市	烟酒百货: 长青街鼎鑫盛世嘉苑; 胖子店(绿城店): 绿城小区南门东50米; 喜悦生活便利店(许都路店): 许都路与翠林北路交叉口西200米; 绿城便民店: 许都路与翠林北路交叉口西220米; 万嘉邦便民店: 许都路与翠林北路交叉口西220米;
健身	三鼎健身俱乐部(三鼎大厦店): 文峰中路三鼎华悦大酒店; 光猪圈健身(莲韵雅苑店): 莲城大道西段滨河名郡院内物业楼3层东; 康佰嘉健身(许都店): 三里桥街许都广场许都大剧院西门2楼; 性感魔鬼健身工作室(未来店): 建安大道与八龙路交叉口未来东岸华城15栋 4楼; 倩兮之舞: 建安大道与八龙路交汇处未来东岸华城15栋5楼;
医院	长青社区卫生服务站(许都路): 鼎鑫盛世嘉苑北门旁; 魏都区文峰东巷社区卫生服务站: 文景苑南1门旁; 魏都区游园社区卫生服务站: 金祥小区北区南门旁; 文峰社区卫生服务中心: 莲城大道721号; 许昌市第二人民医院: 莲城大道721号;
商场	美丽自造(亨源通世纪广场店): 莲城大道智慧大道亨源通世纪广场南门; 新田360广场(许昌亨源通店): 智慧大道;

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02日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）