

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022092200520853号)

许昌市魏都区人民法院:

贵院在执行 孙素英(申请执行人)与 孙俊涛, 仲云鹤(被执行人)(2022)豫1002执恢621号(借款合同纠纷)一案中, 于2022年09月22日委托我平台对 孙俊涛(所有权人)名下/所有的 河南省许昌市魏都区学府新居27号楼2单元16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学府新居27号楼2单元16层西户
房屋类型	住宅用房
房产坐落	河南省许昌市魏都区学府新居27号楼2单元16层西户
所在小区	学府新居
建筑面积	111.11平方米
户型	3室2厅1卫
朝向	南向
所在楼层	16
总楼层	16
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: 111.11 m²
单位面积价格: 7023.00 元/m²
财产参考总价: 780326.00 元
结果有效期: 至2023年09月22日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年09月22日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

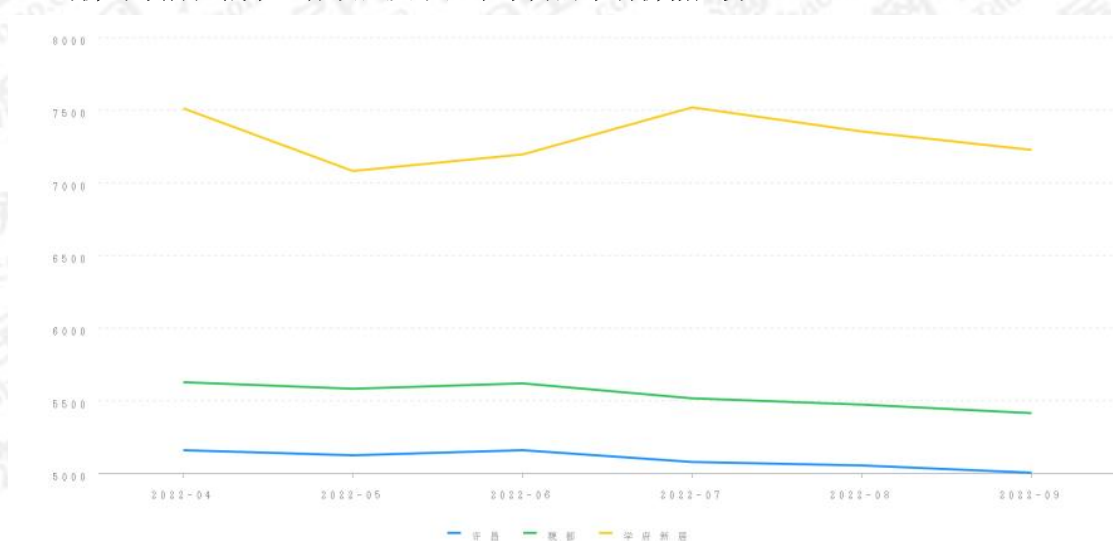
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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
	79.21		6976	2	南	3/18
	86.12		6909	2	东南	15/18
	117.95		7037	3	南北	9/18
	123.0		6017	3	东	9/17
	146.24		5813	3	南	5/26
	139.78		6010	3	南北	19/22
	109.58		6206	3	东南	5/26
	79.21		6944	2	西南	3/18
	137.13		6855	3	南北	13/26
	146.24		6374	3	南北	5/26

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	许昌市学府街小学(学府街校区): 学府街; 许昌市第七中学: 天宝路与文峰路交叉口西100米;
地铁站	无
银行	洛阳银行24小时自助银行(学府街社区支行): 学府街与八龙路交叉口东120米; 中国民生银行(许昌学府街社区支行): 学府街祥瑞小区北门西侧起第四间中国民生银行许昌学府街社区支行; 中国民生银行24小时自助银行(许昌学府街社区支行): 学府街祥瑞小区; 许昌农商银行(祥瑞分理处): 祥瑞小区北门旁; 浦发银行24小时自助银行(学府街): 祥瑞小区北门东60米;
幼儿园	许昌实验学前教育集团学府园: 学府街与府西路交汇处西150米; 许昌实验学前教育集团学府街幼儿园: 学府街东城区学府街小学; 瑞恩怡利特双语幼儿园: 府西路与八一东路交叉口北160米; 蓝天艺术幼儿园: 八一东路与溱河北路交叉口东北120米;

公交车站	学府名苑腾飞花园(公交站): 4路;7路;K2路; 府西路北段(公交站): 19路;71路;71路晚班; 祥瑞小区北门(公交站): 19路;31路;7路; 龙兴路八龙路口(公交站): 4路;601路; 八龙路八一路口(公交站): 19路;2路;31路;K2路;夜2路专线;
药店	东盛大药房(祥瑞店): 祥瑞小区北1门旁; 张仲景大药房(学府街一店): 八龙路与学府街交叉口东200米; 益生康大药房(学府街店): 学府街; 宝芝堂大药房(学府街店): 学府街帝豪花园; 大参林(学府街西店): 报业小区南门旁;
公园	八龙桥游园: 八龙游园(文峰中路东);
超市	京东便利店(八龙路店): 八龙路学府名苑; 双汇连锁店(学府名苑店): 八龙路学府名苑; 林果超市(八龙分店): 八龙路学府名苑西门; 趣晓便利店: 八一路祥瑞小区G4幢1层东起南排第七间; 胖老大生活量贩(祥瑞店): 学府街;
健身	力特菲克健身: 许昌学院对面; 萌瑜伽(府西雅苑店): 府西雅园一号楼(小区外的写字楼)13层北三四南五; 双子星健身工作室: 八一路八龙路交叉口西南角; 健绅汇游泳健身俱乐部(中原云鼎广场店): 魏文路中原云鼎广场3号楼5层; 乐动游泳健身: 魏文路于学府街交叉口中原云鼎广场三号楼五楼;
医院	学府名苑社区卫生服务站: 八龙路学府名苑; 祥瑞小区社区卫生服务站: 祥瑞小区北3门西60米; 三里桥社区卫生服务站: 学府街帝豪花园; 八龙路社区卫生服务站: 溧河北路与八一路交叉口北220米; 府西雅园社区卫生服务站: 八一路与八龙路交叉口向南路东府西雅园西门;
商场	无

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09月22日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）