

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022112300560802号)

许昌市魏都区人民法院:

贵院在执行 中国工商银行股份有限公司许昌五一路支行(申请执行人)与 郭志勇,任雪彦(被执行人)(2022)豫1002执4369号(借款合同纠纷)一案中,于2022年11月23日委托我平台对任雪彦(所有权人)名下/所有的 河南省许昌市建安区北海龙城42号楼1单元303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	河南省许昌市建安区北海龙城42号楼1单元303号
房屋类型	住宅用房
房产坐落	河南省许昌市建安区北海龙城42号楼1单元303号
所在小区	北海龙城
建筑面积	92.96平方米
户型	2室2厅0卫
朝向	南向
所在楼层	3
总楼层	23
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: 92.96 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 7174.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 666895.00 元

结果有效期: 至2023年11月23日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年11月23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12月07日	88.07	53.0万	6018.0	2室2厅1厨1卫	南向	低/33
2021年11月03日	89.0	56.0万	6293.0	2室2厅1厨1卫	南向	高/33
2021年10月13日	92.06	54.0万	5866.0	2室2厅1厨1卫	东南	低/23
2021年10月07日	87.57	49.0万	5596.0	2室2厅1厨1卫	南向	低/33
2021年09月30日	106.0	66.0万	6180.0	3室2厅1厨1卫	东南	高/23
2021年09月16日	93.0	56.0万	6000.0	2室2厅1厨1卫	南向	中/23
2021年08月02日	87.37	51.0万	5838.0	2室2厅1厨1卫	南向	高/27
2021年07月22日	91.33	55.0万	6001.0	2室2厅1厨1卫	南向	中/23
2021年05月26日	92.96	56.0万	5928.0	2室2厅1厨1卫	南向	高/23
2021年02月22日	102.58	60.0万	5850.0	3室2厅1厨1卫	南向	中/33

## 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	颐鼎教育：滨河路镜湖花园；
地铁站	无
银行	许昌新浦村镇银行：镜水路魏庄街交叉口西南角； 许昌新浦村镇银行24小时自助银行(镜水路支行)：镜水路与魏庄街交叉口南60米； 24自助银行服务：镜湖花园南门东200米； 中国农业银行24小时自助银行(镜水路分理处)：镜水路052号； 中国农业银行(镜水路分理处)：镜水路与魏庄街交汇处；
幼儿园	恒瀚教育集团瀚迪公学幼儿园(北海龙城园)：龙泉街与镜水路交叉口西南80米；
	北海公园(公交站)：29路;66路;68路;夜班66路;许昌-郑州; 兴业大厦(公交站)：J7路(南线);K7路; 兴业大厦(公交站)：K7路;

公交车站	兴业大厦建安区市民之家(公交站): J2路;K2路; 建安区政府(公交站): J1路;J2路;J3路;J4路;J5路;J6路;J7路(南线);K2路; K7路;许昌-郑州;
药店	建安区医保定点药店: 镜湖花园南门东190米; 康之源大药房: 镜水路镜湖花园东门11号楼商铺;
公园	北海公园: 新元大道人民政府南邻;
超市	赵磊生鲜(恒达·北海龙城二期店): 龙泉街北海龙城二期北门112商铺; DL SUPERMARKET超市(北海店): 新元大道与镜水路交叉口西南60米; 京东便利店(滨河路店): 滨河新苑; 西门便利店: 滨河路壹号公馆; 隆福缘烟酒超市(镜湖花园店): 镜水路与魏庄街交叉口西北角;
健身	轻迈游泳健身: 镜水路62号北海龙城1楼许昌市建安区; 全民健身场馆: 魏庄街与镜水路交叉口东200米;
医院	盛泰镜湖花园社区卫生服务站: 魏庄北街与镜水路交叉口西南240米;
商场	胖东来(北海龙城店): 新元大道与镜水路交叉口;

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11月23日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）