

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022111800558164号)

许昌市魏都区人民法院:

贵院在执行 中原银行股份有限公司许昌分行(申请执行人)与 胡海燕,田颖,潘万铭,李云麒,许昌麒云建材有限公司,杨啸,李长江,胡伟芳,李虎,卢付霞,李树志(被执行人)(2022)豫1002执恢703号(借款合同纠纷)一案中,于2022年11月18日委托我平台对 胡海燕(所有权人)名下/所有的 河南省许昌市魏都区许昌市魏都区南关办事处七一路63号1幢东起1单元3层东户进行网络询价。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许昌市魏都区南关办事处七一路63号1幢东起1单元3层东户
房屋类型	住宅用房
房产坐落	河南省许昌市魏都区许昌市魏都区南关办事处七一路63号1幢东起1单元3层东户
所在小区	许昌市魏都区南关办事处七一路63号1幢东起1单元3层东户
建筑面积	147.15平方米
户型	4室2厅0卫
朝向	南北
所在楼层	3
总楼层	6
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: 147.15 m²
单位面积价格: 3990.00 元/m²
财产参考总价: 587129.00 元
结果有效期: 至2023年11月18日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年11月18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

暂无

(二) 房产周边情况

1. 周边配套详情

学校	许昌市智慧小学：五一路与光明路交叉口(烟机家属院内)； 许昌市光明路学校：光明路18号； 建设路小学：许继大道870号； 许昌市碾上小学：[]； 文峰小学：碾上村庙后街；
地铁站	无
银行	中国工商银行24小时自助银行：五一路60-64号； 中国邮政储蓄银行(五一路支行)：五一路中段； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(五一路支行)：许继大道941号； 许昌农商银行(市区支行)：许继大道与五一路； 许昌农村商业银行小贷三部：五一路1172号；
幼儿园	哆莱咪双语幼儿园：光明路光明一巷； 大地时代幼儿园：时代皇庭2号楼； 瀚迪幼儿园西郡分园：运粮河街与五一路交叉口东280米； 智力幼儿园(碾前街)：新兴路与五一路交叉口； 圣美阳光幼儿园：解放路西货场街(玛丽医院北邻)；
公交车站	光明路运粮河桥(公交站)：36路； 五一路光明路口(公交站)：101路;1路； 光明路五一路口(公交站)：101路;36路； 五一路运粮河街口(公交站)：1路； 五一路许继大道口(公交站)：101路;1路；
药店	魏都区医疗保险定点药店：五一路与光明路交叉口西北40米； 大中元药房(五一店)：光明路大众佳苑； 老百姓大药房联盟：光明路与五一路交叉口西北60米； 金草堂大药房：光明路与五一路交叉口西60米； 金草堂：光明路26号；
公园	帝豪游园：黄门街11号； 中立交游园：铁东街与湖滨路交叉口西南20米；
超市	百隆超市(五一路)：五一路南段轻机家属院门口南路西； 烟酒日杂(五一路店)：光明路与五一路交叉口西40米； 金叶便利：五一路与碾后街交叉口东北20米； 食品折扣店：五一路与光明路交叉口西150米； 顺隆超市(光明路)：五一路街道五一路与光明路交叉口向西100米路北；
健身	A健身：五一路与碾后街交叉口西南100米； 时尚新动力健身：五一路碧水名郡东门北5米路西；
医院	魏都区五一路社区卫生服务站：五一路20号； 魏都区五一路社区卫生服务中心：光明路学校南门东130米； 许昌仁康医院：解放路中段138号(市农机公司对面)； 魏都区樊沟东社区卫生服务站：许继大道建设路小学对面； 许昌同济总医院(集团)：许继大道许昌市建安区人民医院；
商场	新三国商贸城：卓建·时代皇庭(光明路南)；

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18日

淘宝（中国）软件有限公司
(电子签章)