

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022032500405036号)

尉氏县人民法院:

贵院在执行 河南尉氏农村商业银行股份有限公司(申请执行人)与 姚逸群, 杨同振, 杨铁振, 张全成(被执行人)(2022)豫0223执恢106号(借款合同纠纷)一案中, 于2022年03月25日委托我平台对 杨同振(所有权人)名下/所有的 河南省开封市尉氏县天泰欧洲豪园5#05层进行网络询价。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	河南省开封市尉氏县天泰欧洲豪园5#05层
房屋类型	住宅用房
房产坐落	河南省开封市尉氏县天泰欧洲豪园5#05层
所在小区	天泰欧洲豪园5#05层
建筑面积	133.80平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	南向
所在楼层	5
总楼层	6
建成年代	
规划用途	11成套住宅

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: 133.80 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 5155.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 689739.00 元  
结果有效期: 至2023年03月25日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年03月25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	尉氏县建设路小学：建设南路路东666； 尉氏县第三初级中学(花厂路店)：花厂路31号； 尉氏县第三高级中学初中部：花厂路与兴国街交叉口东南20米；
地铁站	无
银行	尉氏农商银行(寺前张分理处)：建设南路附近； 河南尉氏农村商业银行24小时自助银行(寺前张分理处)：大桥乡寺前张村； 尉氏合益村镇银行(铁路北街支行)：铁路北街金鼎豪园北侧约40米； 尉氏合益村镇银行24小时自助银行：工业路与铁路北街交叉口向西177米路北； 中国工商银行(尉氏支行)：建设路南段88号；
幼儿园	天泰国学实验幼儿园：福星大道与建设南路交叉路口往北约240米； 爱的幼儿园：219省道附近； 安博幼儿园：城关镇铁路北街258号； 潘老师国学幼儿园：建设路小学北边一条路向东； 圣童幼儿园：铁路北街建设路小学东北侧约280米；
公交车站	福星大道建设路口(公交站)：尉氏11路； 天泰广场(公交站)：尉氏5路；福星大道与开许路口-福星大道与开许路口内环；福星大道与开许路口-福星大道与开许路口外环； 建设路小学(公交站)：尉氏11路；尉氏5路；福星大道与开许路口-福星大道与开许路口内环；福星大道与开许路口-福星大道与开许路口外环； 福星大道工业路口(公交站)：尉氏11路； 国税局(公交站)：尉氏4路；尉氏5路；福星大道与开许路口-福星大道与开许路口内环；福星大道与开许路口-福星大道与开许路口外环；
药店	本草堂大药房(建设路小学店)：铁路北街292附近； 醒目堂：建设南路鑫安花园； 鑫康大药房(建设南路店)：城关镇建设路小学向南20米路东； 第二十三药店：建设南路南苑小区东侧约100米； 越人大药房(尉氏一店)：城关镇铁路北街与建设路交叉口；
公园	无
超市	双合商店(建设南路店)：建设南路天泰欧洲豪园； 旺豪超市：城关镇建设路南段路西天泰豪园北邻； 万家福超市(建设南路店)：建设南路天泰欧洲豪园东侧约60米；

	阳光超市(阳光小区店): 建设路南段天泰对面阳光小区; 天佑便利店: 城关镇南环天泰对面;
健身	360健身: 铁路北街鑫丰购物广场五楼;
医院	无
商场	欧利金天泰购物商城: 建设路南端天泰广场; 国大优享购物广场: 工业路49号;

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03月25日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）