

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022063000464541号)

尉氏县人民法院:

贵院在执行 赵四清(申请执行人)与 杨学礼, 杨亮(被执行人)(2022)豫0223执1066号(其他案由)一案中, 于2022年06月30日委托我平台对 杨亮(所有权人)名下/所有的 河南省开封市尉氏县清华苑12幢1单元501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清华苑12幢1单元501
房屋类型	住宅用房
房产坐落	河南省开封市尉氏县清华苑12幢1单元501
所在小区	清华苑12幢1单元501
建筑面积	137.59平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	西向
所在楼层	5
总楼层	7
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: 137.59 m²

单位面积价格: 4792.00 元/m²

财产参考总价: 659331.00 元

结果有效期: 至2023年06月30日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年06月30日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

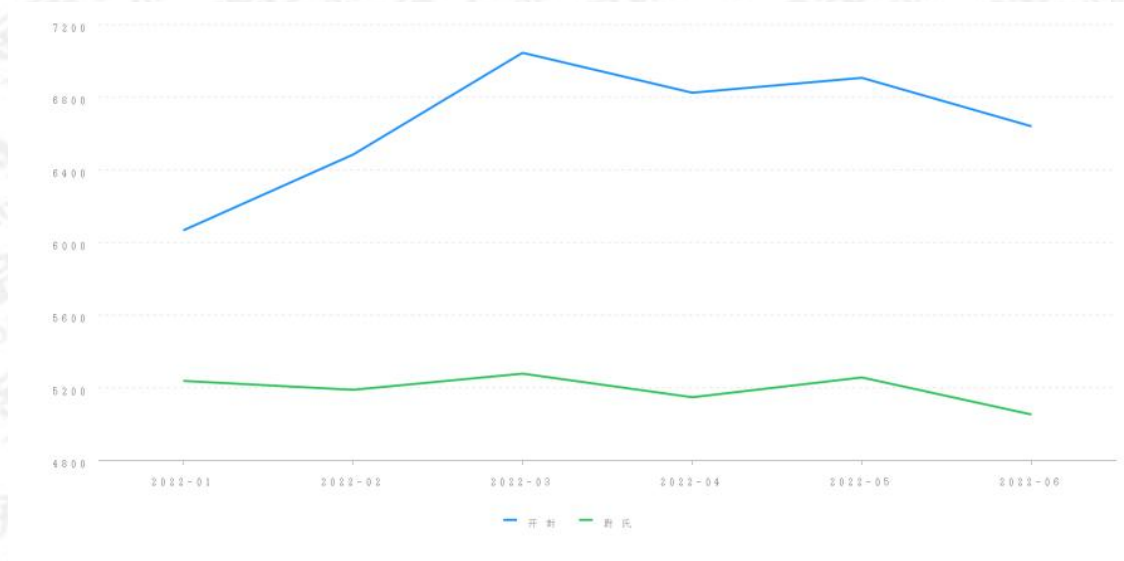
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	尉氏县邢庄乡蜜蜂赵小学：光明路与三贤西路交叉路口往东约80米； 蜜蜂赵明德小学：蜜蜂赵； 博文双语小学部：尉州大道与滨河西路交叉口西150米； 博文双语初中部：尉州大道与滨河西路交叉口西200米；
地铁站	无
银行	尉氏合益村镇银行24小时自助银行(三贤路支行)：城关镇滨河西路世纪第一城南区； 尉氏合益村镇银行(三贤路支行)：三贤路与滨河路交叉口； 中国银行24小时自助银行：三贤路附近； 中国建设银行24小时自助银行(城区分理处)：滨河东路与尉州大道交叉口； 中国建设银行(尉氏城区支行)：滨河路与尉州大道交口东南角；
幼儿园	小蜜蜂幼儿园：文化西路24附近； 星海幼儿园：文化西路与纵七路交叉口东北约180米； 尉氏博文幼儿园：尉州大道博文双语小学部； 实验幼儿园：邢庄乡文化西路蜜蜂赵南牌坊向北50米； 天慧幼儿园：人民西路230号附近；
公交车站	尉州大道光明路口(公交站)：尉氏10路;尉氏11路;尉氏9路； 滨河广场西(公交站)：尉氏10路； 地税局(公交站)：尉氏2路； 体育中心(公交站)：尉氏2路； 滨河路三贤路(公交站)：尉氏6路；
药店	本草堂大药房(世纪第一城店)：三贤西路世纪第一城-南区； 百氏康医药连锁(世纪城店)：城关镇世纪第一城65栋临街5号、6号商铺； 众生大药房(三贤西路店)：三贤西路世纪第一城北区； 本草堂(光明路店)：光明路金城华庭东北侧约230米； 老名家膏药馆：尉州大道与光明路交叉口西160米；
公园	世纪公园：滨河西路与尉州大道交叉口南100米；
超市	双喜生活便利店：体育西路雅兰馨美容日化养生会所斜对面； 友家烟酒行：邢庄乡东祥路北段清华苑小区对面； 兴隆生活超市(三贤路店)：东祥路与三贤西路交叉路口西南侧(清华苑)； 心连心商行：光明路尉氏县邢庄乡蜜蜂赵小学西南侧约120米； 茅台王子酒快送烟酒行：光明路与文化路交叉口向北第六排；
	致尚国际健身(尉氏旗舰店)：西关奥斯卡影院三楼(尉州大道与滨河西路交

健身	叉口向西100米路北)； 尉氏县全民健身中心：文化西路尉氏体育中心南侧约30米； 精·准健身工作室：滨河西路与文化路交叉口向北150米； 纳瑜伽普拉提运动中心：文化路西段新世纪学校东； 瑜伽私人会所：鱼市街与新华路交叉口西南20米；
医院	尉氏博爱康医院：光明路与文化西路交叉路口往东北约100米； 尉氏松岭中医医院：光华路与滨河东路交叉口；
商场	国美电器连锁尉氏店：滨河东路与文化路交叉口； 新新时代广场(西关店)：文化中路与新华路交叉口； 美家广场：尉州大道与西关北路交叉口南150米；

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，除法律规定明确以外，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06月30日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）