

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022082200498941号)

尉氏县人民法院:

贵院在执行 王根生(申请执行人)与 毛来宾, 马爱莲, 李静(被执行人)(2022)豫0223执恢209号(借款合同纠纷)一案中, 于2022年08月22日委托我平台对 毛来宾(所有权人)名下/所有的 河南省开封市尉氏县西关中路439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 | 河南省开封市尉氏县西关中路439号 |
| 房屋类型 | 住宅用房              |
| 房产坐落 | 河南省开封市尉氏县西关中路439号 |
| 所在小区 | 西关中路439号          |
| 建筑面积 | 172.61平方米         |
| 户型   | 5室2厅2卫            |
| 朝向   | 南北                |
| 所在楼层 | 1-2               |
| 总楼层  | 2                 |
| 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: 172.61 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 6183.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 1067248.00 元

结果有效期: 至2023年08月22日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年08月22日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

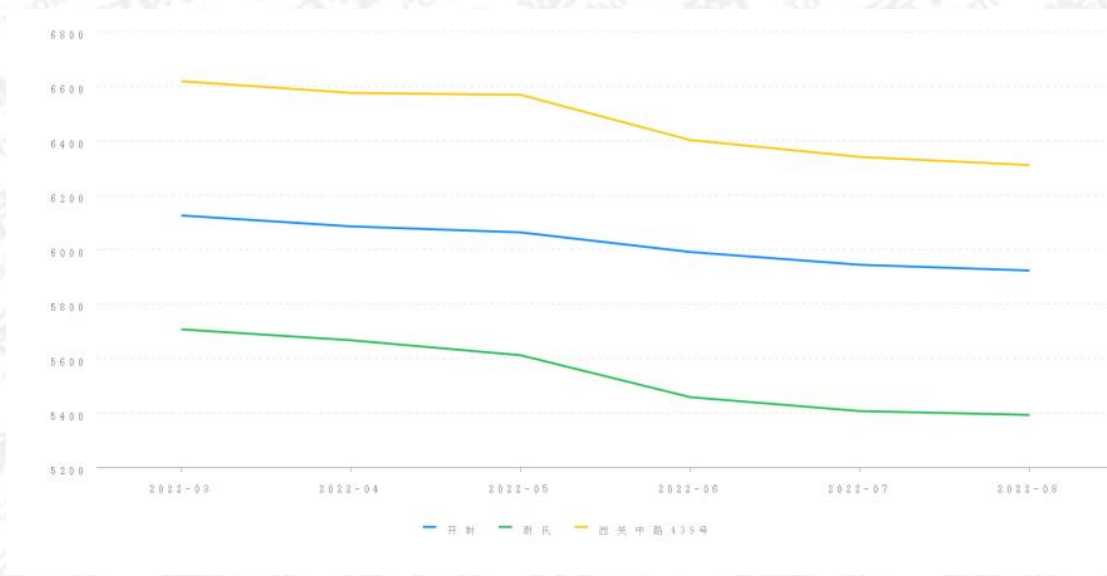
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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  |
|------|-----------|---------|---------|----|----|-----|
|      | 56.77     |         | 3048    | 2  | 南  | 2/4 |

## 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   | 尉氏县实验初级中学：文化中路与新民街交叉口北20米；<br>尉氏三中南校区教学部：文化中路与新民街交叉口北20米；<br>尉氏县实验中学：城文化路中段实验中学东邻百氏康医药连锁公司；<br>第二实验小学：西关中路66号；<br>西关小学：文化路中段666号；                             |
| 地铁站  | 无   |
| 银行   | 中国建设银行24小时自助银行：新民街尉氏县人民政府东北侧约110米；<br>尉氏农商银行24小时自助银行：西大街60号附近；<br>尉氏合益村镇银行24小时自助银行：文化中路与教育街交叉口西北20米；<br>尉氏合益村镇银行(文化路支行)：文化中路90号；<br>中国建设银行(尉氏支行营业部)：西关中路129号； |
| 幼儿园  | 爱丁堡幼儿园(人民中路)：城关镇人民路中段大上海西；<br>七彩宝贝(仓西街店)：仓西街与鱼市街交叉口北60米；<br>七彩宝贝幼儿园：仓西街南段路西；<br>家宝贝艺术幼儿园：西大街南头路东农村信用社隔壁；<br>蓝天幼儿园：城关镇北街老裁缝北邻；                                 |
| 公交车站 | 青霞广场(公交站)：史庄-国宇机动车检测中心；尉氏3路；尉氏7路；<br>后新街北口(公交站)：尉氏3路；<br>仓西街(公交站)：尉氏2路；<br>文化路北街口(公交站)：尉氏7路；<br>实验中学(公交站)：史庄-国宇机动车检测中心；尉氏2路；尉氏7路；                             |
| 药店   | 本草堂大药房(后新街店)：万福园南门旁；<br>尉氏县医药(第二药店)：西大街与军盘街交叉口南100米；<br>百氏康医药连锁(文化路店)：文化中路实验中学门口；<br>民生堂大药房：城关镇北街向北100米路西；<br>第十一药店：城关镇西关中路环保局楼下；                             |
| 公园   | 无   |
| 超市   | 新华超市：鱼市街与西大街交叉口东60米；<br>德隆商行：鱼市街与新民街交叉口西60米；<br>佳惠副食：鱼市街与新民街交叉口西60米；<br>-尉氏县雨鲜生活广场：城关镇渔市街23号；<br>家饰界装饰画工艺品鲜花：城关镇后新街10号；                                       |

|    |   |
|----|---|
| 健身 | 360健身：工业路49号国大优享购物广场F5；<br>精·准健身工作室：滨河西路与文化路交叉口向北150米；  |
| 医院 | 社保医院：西关南路418号；<br>尉氏松岭中医医院：光华路与滨河东路交叉口；<br>尉氏县中医院：滨河东路与人民中路交叉口东；<br>尉氏县城镇职工医疗保险定点医院：滨河东路与人民中路交叉口东北60米；                      |
| 商场 | 新天地商业街(东大街店)：城关镇青霞广场东；<br>香江商厦：人民中路与新民街交叉口；<br>凯恒购物广场：西大街1号；<br>新新时代广场(西关店)：文化中路与新华路交叉口；<br>大上海购物中心(花厂路)：人民中路与工业路交叉口东南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](http://www.taobao.com)

客服专线：400-822-2870

2022年08月22日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）