

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022091700516900号)

河南省鹿邑县人民法院:

贵院在执行 中国邮政储蓄银行股份有限公司鹿邑县支行(申请执行人)与 王鹏,王伶俐,闫祖赫(被执行人)(2022)豫1628执2444号(借款合同纠纷)一案中,于2022年09月17日委托我平台对 王鹏(所有权人)名下/所有的 河南省周口市鹿邑县卫真办事处四新居民委员会栾台路南段(海景小区)A9#2单元301室进行网络询价。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	河南省周口市鹿邑县卫真办事处四新居民委员会栾台路南段(海景小区)A9#2单元301室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	河南省周口市鹿邑县卫真办事处四新居民委员会栾台路南段(海景小区)A9#2单元301室
所在小区	卫真办事处四新居民委员会栾台路南段(海景小区)A9#2单元301室
建筑面积	119.16平方米
户型	3室1厅1卫
朝向	南北
所在楼层	3
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: 119.16 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 2836.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 337938.00 元

结果有效期: 至2023年09月17日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年09月17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	鹿邑伯阳双语学校：卫真办事处伯阳路； 鹿邑伯阳双语小学：伯阳路； 鹿邑伯阳双语小学：伯阳路与栾台路交叉口西100米； 城关镇第五小学：真源大道； 真源第五小学：真源办事处真源大道南段；
地铁站	无
银行	鹿邑农商银行24小时自助银行：栾台路与谷阳路交叉口东南40米； 鹿邑农商银行(谷阳路中段分理处)：真源大道与谷阳路交叉口西北20米； 中原银行24小时自助银行：真源大道924号； 中国农业银行(鹿邑县南城区分理处)：真源大道南段； 中国农业银行24小时自助银行(南城区分理处)：紫气大道中段(唐润百货楼下)烟草宾馆隔壁；
幼儿园	跨世纪幼儿园：卫真街道南关海景星河湾对面百隆坊院内； 上海艾叟赫斯顿国际幼儿园：栾台路九鼎华府小区内； 北大学附属幼儿园：谷阳路与栾台路交叉口向西200路南(咱家大锅台旁)； 博德中学第一附属幼儿园：谷阳路346号； 卫真逸夫学校中心幼儿园：南关农资一条街；
公交车站	谷阳路栾台路(公交站)：鹿邑5路； 四新社区(公交站)：鹿邑9路； 陈抟公园南门(公交站)：鹿邑5路； 鲍庄(公交站)：鹿邑9路； 卫真派出所(公交站)：鹿邑8路；鹿邑9路；
药店	康森大药店(十五分店)：谷阳路与栾台路交叉口东60米； 仁和堂：谷阳街道谷阳路东段海景星河湾东二十米路北； 鹿邑华医堂：栾台路与伯阳路交叉口北100米； 真源药店：谷阳办事处南关中医院对面； 康寿斋药店：谷阳办事处南关烟草宾馆南500米路东；
公园	鹿邑县陈抟公园：东城街109号；
	海景超市：卫真街道南关栾台路海景小区西门； 佳联易业超市：栾台路鹿邑海景小区；

超市	邻家超市(栾台路店): 卫真街道栾台路海景小区对面南50米; 兴盛超市: 卫真街道栾台路海景小区往南300米路西; 易易部落(谷阳路店): 谷阳路与栾台路交叉口东180米;
健身	无
医院	东方医院: 栾台路661号;
商场	无

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09月17日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）