

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022081900498616号)

开封城乡一体化示范区人民法院:

贵院在执行 中国农业银行股份有限公司开封金明支行(申请执行人)与 苏峥(被执行人)(2022)豫0291执恢214号(借款合同纠纷)一案中,于2022年08月19日委托我平台对 苏峥(所有权人)名下/所有的 河南省开封市龙亭区金龙花园1号楼4单元3层xi'hu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	河南省开封市龙亭区金龙花园1号楼4单元3层xi'hu
房屋类型	住宅用房
房产坐落	河南省开封市龙亭区金龙花园1号楼4单元3层xi'hu
所在小区	金龙花园1号楼4单元3层西户
建筑面积	108.28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	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: 108.28 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 5896.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 638419.00 元  
结果有效期: 至2023年08月19日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年08月19日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

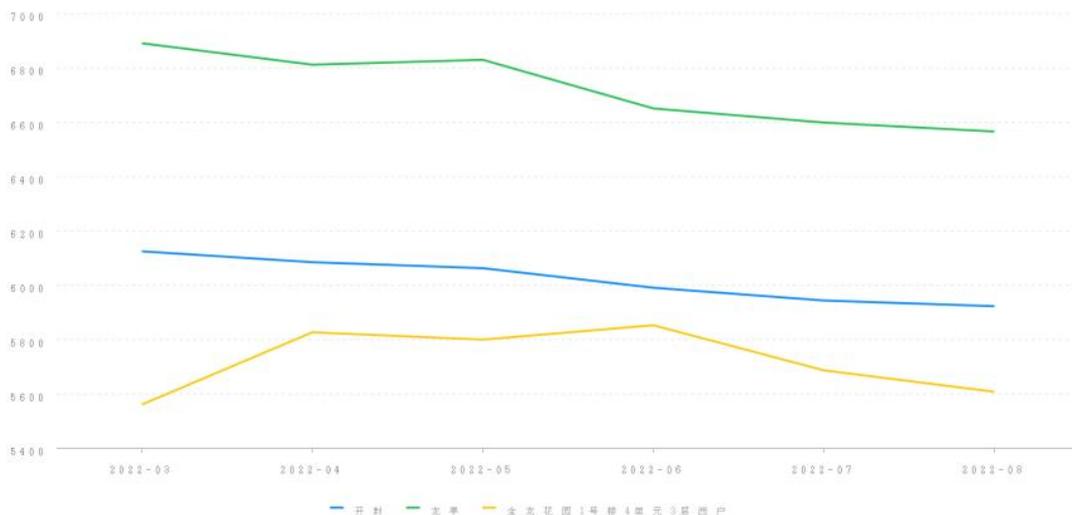
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	立洋外国语学校小学部：开封经济开发区宋城路88号立洋外国语学校； 立洋外国语学校高中部：夷山大街与宋城路交叉口西北160米； 金明中学(公交站)：魏都路53号； 开封市开封县街小学(分校)：西赵屯路与黄河大街交叉口西180米； 开封市金明中学：汉兴路126号；
地铁站	无
银行	河南汴京农村商业银行(宋城路分理处)：丽阳名郡北门西70米； 中国银行24小时自助银行(中州支行)：宋城路中段宋城花园1号楼1层； 中国工商银行24小时自助银行(宋城路)：宋城路64号付41号正东方向13米； 河南汴京农村商业银行(汉兴路分理处)：开封经济开发区汉兴路三毛未来对面； 河南汴京农村商业银行24小时自助银行(汉兴路分理处)：汉兴路73-101号附近；
幼儿园	星河宝贝幼稚园：宋城路大朱屯5号； 圣元正风幼儿园：夷山大街； 完美宝宝幼儿园：开封经济开发区宋城路大朱屯老区26号； 金色摇篮幼儿园(汉兴路)：宋城路66号薰衣草假日酒店； 金色启航潜能开发婴幼儿园：宋城花园南门西60米；
公交车站	夷山大街·宋城路(公交站)：51路； 广电中心(公交站)：14路；17路；24路高峰；中牟-开封； 中原银行(公交站)：中牟-开封； 宋城路·金明东街(公交站)：14路； 康乐西口(公交站)：14路；17路；51路；
药店	仁康堂医药(电视台店)：金龙花苑小区东北门旁； 爱康堂医药(电视台店)：金龙花苑小区东北门旁； 开封市医保定点药店：翔龙世纪城南门旁； 高济百氏康医药连锁(长城雅园店)：康乐南街长城雅园； 锐达医药：开封经济开发区宋城路94号科创中心；
公园	无
超市	金龙超市(宋城路店)：金龙花苑小区东北门旁； 居乐园副食：居乐园小区东北门旁； 辰禧超市(宋城路店)：宋城路宋苑名家一号楼；

	三毛便利连锁(乐家店): 夷山大街南段960健康商务会馆一层; 居美便利店: 宋城路与夷山大街交叉口东南180米;
健身	清橙芳疗瑜伽: 金明东街132号; 健利美健身会所: 城西街道汉兴路希尔斯国际一号楼; 圣玛瑜伽: 示范区汉兴路永合丽景前排11号; 三毛健身俱乐部(未来店): 汉兴路46号三毛未来购物广场F4; 氧源健身私教馆: 黄河路塞纳左岸公寓10号楼1010室;
医院	康乐社区卫生服务站: 康乐南街康乐家园-三期; 丽景社区卫生服务站: 汉兴路49-65号; 魏都社区卫生服务站: 锦豪丽苑东南门北180米;
商场	三毛生活购物广场: 汉兴路119号; 三毛未来购物广场: 汉兴路46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19日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）