

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022090100507202号)

尉氏县人民法院:

贵院在执行 杨保才(申请执行人)与 蒋红(被执行人)(2022)豫0223执1311号(其他案由)一案中,于2022年09月01日委托我平台对 蒋红(所有权人)名下/所有的 河南省开封市尉氏县金沙国际5-2-202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金沙国际5-2-202
房屋类型	住宅用房
房产坐落	河南省开封市尉氏县金沙国际5-2-202
所在小区	金沙国际5-2-202
建筑面积	123.43平方米
户型	3室2厅1卫
朝向	东向
所在楼层	2
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: 123.43 m²

单位面积价格: 5206.00 元/m²

财产参考总价: 642577.00 元

结果有效期: 至2023年09月01日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年09月01日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

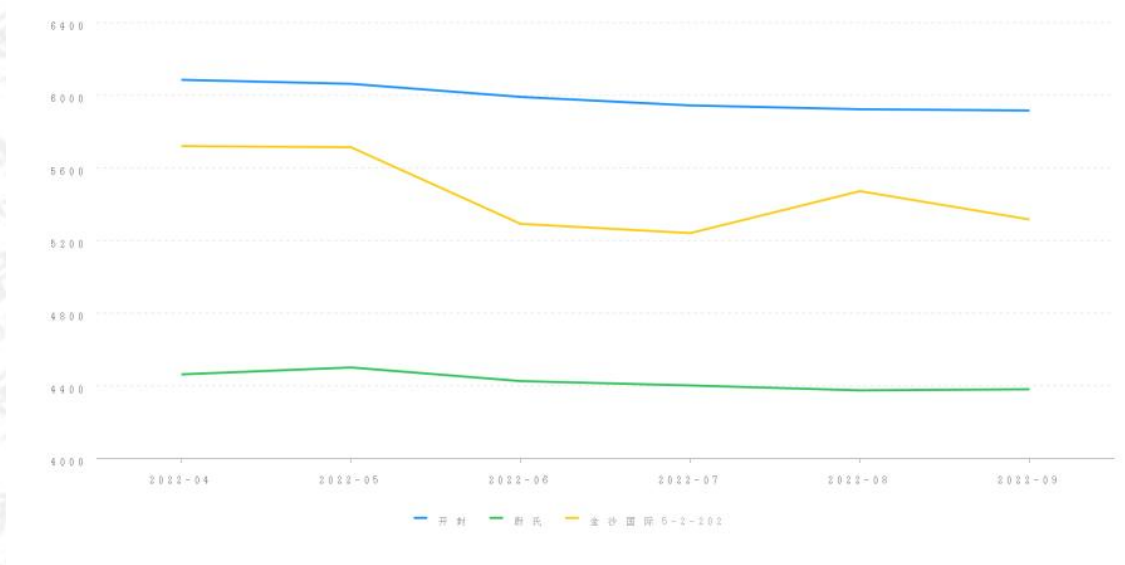
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	尉氏县第二初级中学：文化西路与西祥路交汇处西250米； 河南尉氏新世纪学校：文化西路与西祥路交叉口西220米； 河南尉氏新世纪中学：文化西路与西祥路交叉口西150米；
地铁站	无
银行	尉氏合益村镇银行(人民路支行)：人民西路同心家园；
幼儿园	哆来咪艺术幼儿园：城关镇人民路技工学校五十米路北； 甫斯特幼儿园：人民西路； 天之骄子幼儿园：城关镇文化路西段； 实验幼儿园：邢庄乡文化西路蜜蜂赵南牌坊向北50米； 小蜜蜂幼儿园：文化西路与纵七路交叉口东北200米；
公交车站	车管所(公交站)：尉氏10路； 技工学校(公交站)：尉氏101路；尉氏10路；尉氏1路； 西祥路文化路口(公交站)：尉氏10路；尉氏11路； 技工学校(富安家园)(公交站)：尉氏101路； 蜜蜂赵村南(公交站)：尉氏11路；
药店	康庆堂大药房：西祥路与人民西路交叉口西70米大李庄村委会附近； 高济百氏康医药连锁：城市今典东北门东80米； 康同大药房：天之骄子幼儿园南(文化西路南)； 回春堂(人民西路店)：尉氏曙光医院南侧60米； 众康大药房(鱼市街西段店)：金城华庭西南门旁；
公园	无
超市	祥福聚超市：城关镇西关北路； 洋河蓝色经典稜溪超市：城关镇西祥路与鱼市街交叉口向西路北； 云联惠天天返超市：西祥路与鱼市街西段交叉口西北50米； 快乐购超市(文化西路店)：邢庄乡文化西路新世纪对面； 红花郎便利店：西祥路与文化西路交叉路口往南约100米；
健身	纳瑜伽普拉提运动中心：文化路西段新世纪学校东；
医院	尉氏曙光医院：银星医院(人民西路北)； 尉氏博爱康医院：文化西路与光明路交叉口东北100米；
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

客服专线：400-822-2870

2022年09月01日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）