

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022110700549046号)

尉氏县人民法院:

贵院在执行 王凤莲(申请执行人)与 冉玉杰,尉氏县华誉木业有限公司(被执行人)(2022)豫0223执恢319号(借款合同纠纷)一案中,于2022年11月07日委托我平台对 冉玉杰(所有权人)名下/所有的 河南省开封市尉氏县温泉名苑二号楼三单元2楼进行网络询价。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温泉名苑二号楼三单元2楼
房屋类型	住宅用房
房产坐落	河南省开封市尉氏县温泉名苑二号楼三单元2楼
所在小区	温泉名苑二号楼三单元2楼
建筑面积	122.00平方米
户型	3室1厅1卫
朝向	东向
所在楼层	2
总楼层	5
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: 122.00 m²
单位面积价格: 4617.00 元/m²
财产参考总价: 563274.00 元
结果有效期: 至2023年11月07日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年11月07日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

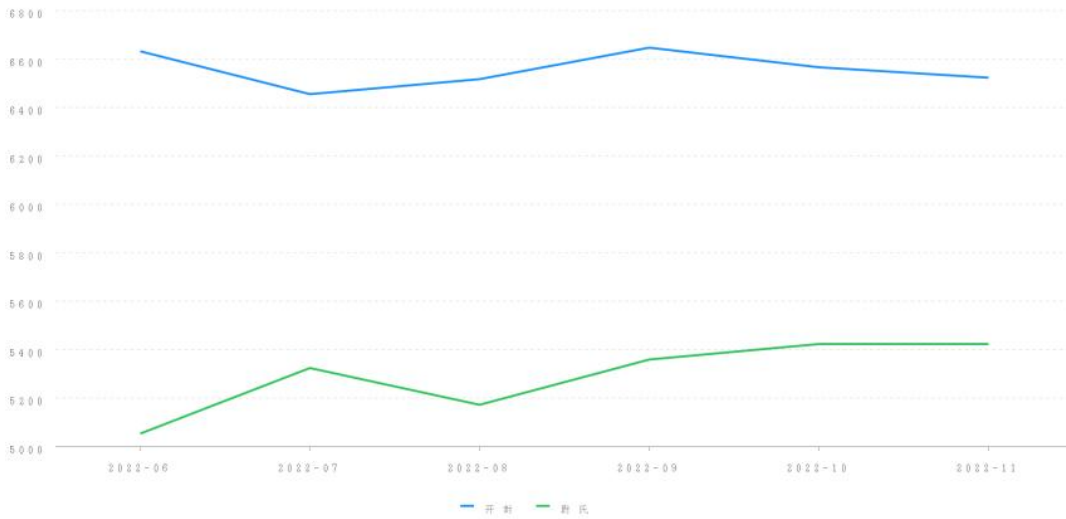
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	剑桥外国语学校：滨河西路与铁路北街交叉口西北150米； 滨河路小学：福星大道； 阳光学校：城关镇福星大道中段神话KTV对面； 中断实验小学：人民中路与后新街交叉口南120米； 尉氏县实验小学：人民中路与后新街交叉口东南100米；
地铁站	无
银行	尉氏农商银行：滨河西路与福星大道交叉口西北40米； 河南尉氏农村商业银行24小时自助银行(城关支行)：滨河西路与福星大道交叉口西北60米； 中国银行24小时自助银行：通慧小区南门旁； 河南尉氏农村商业银行(尉蔡路分理处)：城关镇福甬路西关南路134号95号； 中国信合24小时自助银行(尉蔡路分社)：福甬路尉氏县实验小学西侧约270米；
幼儿园	启迪幼儿园：铁路北街新年公寓西侧约160米； 尉氏县金色摇篮幼儿园：西关南路三巷176附近； 京华合木幼儿园：大桥乡福星大道滨河路小学南； 彩虹幼儿园：大西门街28号； 南街村幼教机构：南大街与南街交叉口东北40米；
公交车站	尉南公园(大宋茶庄)(公交站)：尉氏6路； 福景鸿城(公交站)：尉氏4路； 尉南公园(公交站)：尉氏6路； 信访局(公交站)：史庄-福甬路福聚路口；尉氏8路； 帝景城(公交站)：尉氏3路；尉氏4路；福星大道与开许路口-福星大道与开许路口内环；福星大道与开许路口-福星大道与开许路口外环；
药店	广生堂大药房(福星大道店)：城关镇福星大道福景宏城南门； 鑫鑫大药房：城关镇铁路北街与滨河路交叉口路南； 高济百氏康医药连锁(尉氏帝景城店)：远东帝景城·蔚蓝河畔北门西北50米； 百康大药房：铁路北街与福甬路交叉口西40米； 第十八药店：城关镇滨河西路铁路北街交叉口西100米；
公园	尉南公园：福星大道与滨河东路交叉口；

超市	德正烟酒副食超市：滨河温泉名苑西门旁； 鸿鑫寄售商行：滨河温泉名苑18； 尉氏县优家副食品超市：城关镇滨河温泉名苑西门北邻； 友邻便利店：城关镇滨河东路滨河温泉名苑； 鑫福源超市(滨河东路店)：四方花园西门旁；
健身	无
医院	社保医院：西关南路418号； 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	志立购物中心：远东帝景城·蔚蓝河畔北门西70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11月07日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）