

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022101700534532号)

南乐县人民法院:

贵院在执行 崔国民(申请执行人)与 郑双拴(被执行人)(2022)豫0923执恢523号(民间借贷纠纷)一案中,于2022年10月17日委托我平台对 郑双拴(所有权人)名下/所有的 河南省濮阳市南乐县恒昌花园1号楼4单元301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	河南省濮阳市南乐县恒昌花园1号楼4单元301
房屋类型	住宅用房
房产坐落	河南省濮阳市南乐县恒昌花园1号楼4单元301
所在小区	恒昌花园
建筑面积	130.59平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	东向
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: 130.59 m²

单位面积价格: 6472.00 元/m²

财产参考总价: 845178.00 元

结果有效期: 至2023年10月17日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年10月17日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

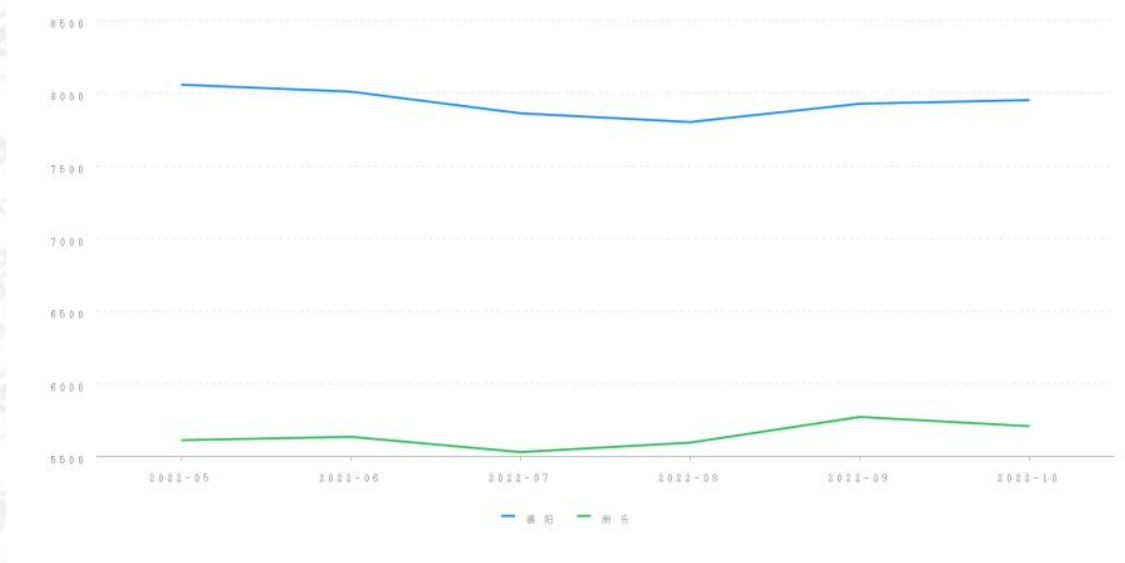
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	南乐县第二实验小学：开元南路255号； 城关镇初级中学：小康村毛主席像北50米； 南乐县城关镇西街关小学：金穗街与昌州路交叉口北140米； 南乐城关实验小学：城镇金穗街南乐城关实验小学； 城关镇西街关中心小学：城关镇初级中学附近；
地铁站	无
银行	中国农业银行24小时自助银行(南乐县支行)：昌州西路157-165； 中国农业银行(南乐县支行)：昌州西路157-165； 中国邮政储蓄银行(昌州路支行)：昌州西路57-61； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(昌州路支行)：昌州西路57-61； 中国人民银行(南乐县支行)：城关镇昌州西路55号；
幼儿园	贝贝特幼儿园：城关镇昌州路电视塔西； 南乐县实验幼儿园：开元南路251-253； 东街幼儿园：城关镇； 南乐县城关镇金豆豆幼儿园：金穗街与昌州路交叉口北180米； 南乐县城关镇育苗幼儿园：城关镇兴华路271号；
公交车站	第二实验小学(公交站)：南乐2路； 广播电视局(公交站)：南乐2路； 人民医院(公交站)：南乐1路； 人民银行(公交站)：南乐2路； 木伦河路口(公交站)：南乐2路；
药店	国控圣光医药有限公司第八药店：昌州路国隆快捷宾馆； 惠民药店(开元路店)：开元南路262-264； 段氏膏药铺：城关镇大拇指幼儿园对面； 德济堂药房：金穗街与昌州路交叉口东北80米； 天一医药超市：城关镇开元南路；
公园	政和公园：城关镇光明路； 一行公园：城关镇一行路；
超市	百姓量贩(南乐开元店)：城关镇开元路与昌州路交叉口西南50米170号； 生鲜食品超市：开元路与昌州路交叉口南20米； 生源超市(开元路店)：城关镇开元路中段农行楼下； 乐家便利店：昌州路与开元北路交叉口西北40米； 水果商行：昌州路与开元北路交叉口西北40米；

健身	健身房：南乐县人民检察院西南门西100米；
医院	南乐国兴医院：文昌街与开元路交叉口东40米； 南乐县人寿保险定点医院：昌州路与光明南路交叉口西北80米； 生命素果树医院：兴华路与金穗街交叉口东140米； 庄家医院果根保果树医院：兴华路与金穗街交叉口东140米； 南乐县人民医院：开元路16号；
商场	新天地购物中心：兴华路26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10月17日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）