

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022072700482412号)

许昌市魏都区人民法院:

贵院在执行 王少军(申请执行人)与 杜疆(被执行人)(2021)豫1002执恢1152号(借款合同纠纷)一案中,于2022年07月27日委托我平台对 杜疆(所有权人)名下/所有的 河南省郑州市二七区郑东新区商务外环路11号29层2913号(中油花园公寓)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	河南省郑州市二七区郑东新区商务外环路11号29层2913号(中油花园公寓)
房屋类型	商业用房
房产坐落	河南省郑州市二七区郑东新区商务外环路11号29层2913号(中油花园公寓)
所在小区	郑东新区商务外环路11号29层2913号(中油花园公寓)
建筑面积	64.49平方米
户型	0室0厅0卫
朝向	
所在楼层	29
总楼层	32
建成年代	
规划用途	112高档公寓

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: 64.49 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 7738.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 499024.00 元

结果有效期: 至2023年07月27日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年07月27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

暂无

### (二) 房产周边情况

#### 1. 周边配套详情

学校	河南津孚国际学院：如意湖街道郑东新区商务外环西三街立基上东国际12A； 建业小哈佛双语学校：中州大道；
地铁站	众意西路(地铁站)：5号线； 姚砦·聂庄(地铁站)：5号线； 中央商务区(地铁站)：4号线;5号线； 姚砦(地铁站)：(在建)6号线一期东北段；
银行	广发银行(郑州分行营业部)：商务外环路10号中原广发金融大厦； 广发银行24小时自助银行(郑州分行营业部)：商务外环路10号中原广发金融大厦1层； 中国建设银行(众意西路支行)：商务外环路12号绿地世纪峰会1层； 中国建设银行24小时自助银行(郑州众意西路支行)：商务外环路12号绿地世纪峰会1层； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(众意西路支行)：商务外环路12号(众意西路地铁站D2口旁)；
幼儿园	木子威思德幼稚园：威思德国际幼儿学校东南门旁； 艾瑞德机华国际幼儿园：地坤街与众意路交叉路口西北侧； 郑东新区枫华国际幼儿园：如意湖街道地坤街温哥华山庄10栋(零零狗宠物店东北60米)； 君彩幼儿园：纬四路未来花园E座； 郑州市金水区爱润堡幼儿园：中州大道入口与未来路交汇处西100米；
公交车站	商务外环路众意西路(公交站)：26路;CBD外环便民车;S129路;S168路； 商务外环众意西路(公交站)：Y30路； 商务外环路众意路(公交站)：186路;206路;23路;26路;CBD外环便民车;S129路;Y23路； 商务内环路商务西二街(公交站)：195路;26路;B19路;CBD内环便民车;S168路;Y30路； 商务内环路众意西路(公交站)：156路;186路;195路;206路;23路;26路;B19路;CBD内环便民车;Y23路；
药店	爱君堂大药房(丹尼斯六天地店)：郑东新区商务内环路与众意西路交叉口丹尼斯6天地大卖场B1层； 北京同仁堂(丹尼斯六天地店)：商务内环路与众意西路交叉口丹尼斯6天地B1层； 张仲景大药房(众意路店)：商务外环路14号1层0103号； 艾草李时珍中药材交易中心郑州运营中心：商务外环路7号立基上东国际12A层； 海康大药房(郑东新区店)：商务内环路五行嘉园C座；
公园	消防文化主题公园：如意湖街道龙湖外环南路33号附近； 郑州之林：众意西路(众意西路地铁站B口步行400米)； 红白花公园：商务内环路与众意西路交叉口东侧； 西运河公园：渠北路以北、众意路以西的西运河两侧； 郑东新区管理委员会水务局湿地公园：商务外环路郑东新区湿地公园；
超市	爱便利(中原广发金融大厦店)：郑东新区商务外环路10号中原广发金融大厦一楼； Shineline(丹尼斯6天地店)：众意西路与商务内环路辅路交叉口西北100米； 每一天连锁便利(5567新芒果大厦店)：商务外环9号新芒果大厦一楼南侧2号； 豫玺便利店：金成东方国际东北门东北50米； 富艾尔生活馆(丹尼斯六天地店)：众意西路与商务内环路交叉口丹尼斯六天地B1层；

健身	C-Y健身搏击工作室：商务内环路金成东方国际11号楼24楼2402； WISEFIT智动健身(CBD工作室店)：商务内环10号金成东方国际10号楼2301 (商务内环众意西路)； Shaping水平健身工作室：商务内环8号楼伟业财智广场20楼A户； Avenger健身&格斗私人定制工作室(CBD店)：商务内环路8号伟业财智广场20 层C室(丹尼斯四天地)； 肌肉研究室：澳元国际3号楼2单元2403室；
医院	郑东素樸中医院：商务外环路14号路劲大厦1-2层；
商场	丹尼斯奥特莱斯：众意西路地铁站D2口步行150米； 丹尼斯：商务西三街中段； 新华大宗商品交易中心026综合会员(立基上东国际店)：郑东新区商务外环 西三街立基上东国际27层(丹尼斯三天地)； 2天地流行百货：商务内环路3号丹尼斯2天地B1； 千玺广场：郑东新区千玺广场(会展中心地铁站E2口步行370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07月27日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）