

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022113000563838号)

河南省鹿邑县人民法院:

贵院在执行 丁卫卫(申请执行人)与 郑国辉, 郑新艳(被执行人)(2022)豫1628执3211号(民事)一案中, 于2022年11月30日委托我平台对 郑新艳(所有权人)名下/所有的 河南省周口市鹿邑县谷阳办事处开祥·御龙城5幢2单元2-304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	河南省周口市鹿邑县谷阳办事处开祥·御龙城5幢2单元2-304
房屋类型	住宅用房
房产坐落	河南省周口市鹿邑县谷阳办事处开祥·御龙城5幢2单元2-304
所在小区	谷阳办事处开祥·御龙城5幢2单元2-304
建筑面积	127.36平方米
户型	3室1厅2卫
朝向	南北
所在楼层	3
总楼层	11
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: 127.36 m²
单位面积价格: 5657.00 元/m²
财产参考总价: 720476.00 元
结果有效期: 至2023年11月30日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年11月30日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

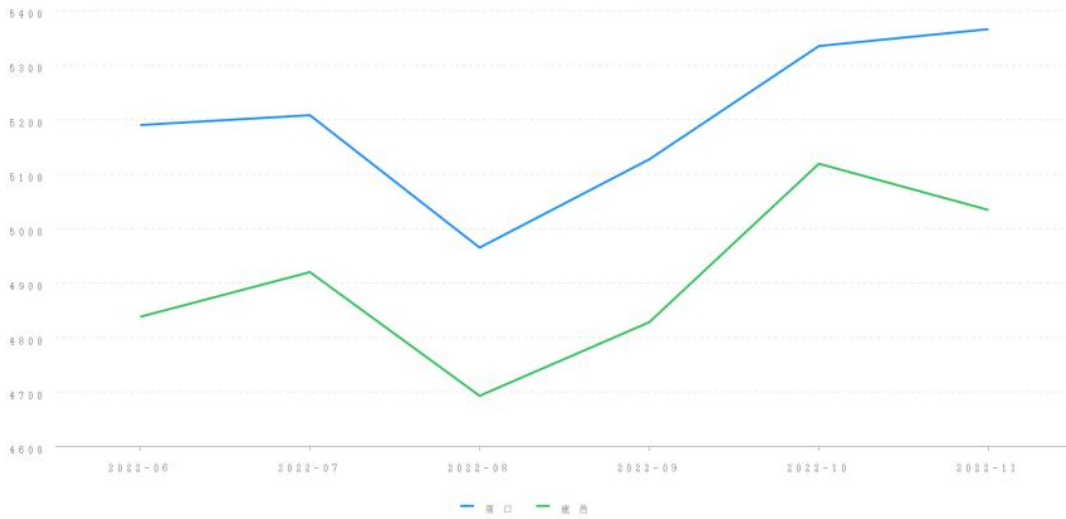
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	鹿邑谷阳中心校：紫气大道与西迎宾大道交叉口西420米； 鹿邑西关中学：谷阳街道谷阳办事处鹿邑新天地向西两百米路北；
地铁站	无
银行	鹿邑农商银行24小时自助银行：紫气大道鹿邑县行政服务中心； 河南鹿邑农村商业银行(行政服务中心分理处)：谷阳街道鹿邑县行政服务中心一楼西南面； 中国邮政储蓄银行：明道路与紫气大道交叉口东南40米；
幼儿园	若贝尔幼儿园：紫气大道与西迎宾大道交叉口西420米；
公交车站	县残联(公交站)：鹿邑5路； 鹿辛南路永胜路(公交站)：鹿邑8路； 县质检局(公交站)：鹿邑8路； 鹿邑汽贸城(公交站)：开封-鹿邑； 县质检局(公交站)：鹿邑9路；
药店	金方堂大药房：鹿辛南路与紫气大道交叉口西220米；
公园	花卉公园：卫真路； 老子故里人民公园：紫气大道与明道路交叉口东220米； 鹿邑体育公园：卫真路与建德路交叉口西160米；
超市	喜年超市：法姬娜滨湖国际104号； 迎宾生活超市(德鸿·迎宾府店)：卫真路与西迎宾大道交叉口东160米； 百惠超市(德鸿·迎宾府店)：卫真西路德鸿迎宾府； 一家福精品生鲜超市紫气大道店：紫气大道与永胜路交叉口； 陈楼超市：陈楼村谷阳街道新天地西100米311国道；
健身	无
医院	无
商场	鹿邑新天地：任庄路与西迎宾大道交叉口东200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

客服专线：400-822-2870

2022年11月30日

淘宝（中国）软件有限公司

(电子签章)