

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2021092900325502号)

佛山市顺德区人民法院:

贵院在执行 洪学乾(申请执行人)与 余瑞(被执行人)(2021)粤0606执恢1649号(买卖合同纠纷)一案中,于2021年09月29日委托我平台对 余瑞(所有权人)名下/所有的 河南省罗山县博润枫林绿洲第A3幢1104号进行网络询价。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	河南省罗山县博润枫林绿洲第A3幢1104号
房屋类型	住宅用房
房产坐落	河南省信阳市罗山县博润枫林绿洲第A3幢1104号
所在小区	博润枫林绿洲第A3幢1104号
建筑面积	128.06平方米
户型	3室2厅1卫
朝向	西向
所在楼层	11
总楼层	17
建成年代	
规划用途	10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: 128.06 m²

单位面积价格: 5489.00 元/m²

财产参考总价: 702921.00 元

结果有效期: 至2022年09月29日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2021年09月29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	罗山县第三实验小学：G312(龙山大道)； 罗山县实验中学(西校区)：□； 河南省罗山高级中学(新校区)：行政大道36号； 罗山县实验中学西校区：城关镇宝城西路中段罗山自来水厂西； 烨晨中学：□；
地铁站	无
银行	中国农业银行24小时自助银行(天湖大道)：九龙大道与天湖大道交叉口东100米； 罗山农村商业银行24小时自助银行(西城支行)：龙山大道罗山卫校西北侧约90米； 罗山农村商业银行(西城支行)：龙山大道罗山卫校西北侧约80米；
幼儿园	ABC双语幼儿园：天湖大道吉祥家园； 中科院幼儿园：天湖大道欣荣花园； 大风车幼儿园：□； 中国科学院幼儿园信阳教育实验园：城关镇天湖大道新荣花园； 京宝贝幼儿园：丽水街道茗苑二期小区29号楼；
公交车站	新城花园(公交站)：罗山2路北线；罗山2路南线； 大河宾馆(公交站)：罗山3路； 化肥厂(公交站)：罗山4路(北线)；罗山4路(南线)； 三小(公交站)：罗山4路(北线)； 卫校站(公交站)：罗山2路南线；罗山4路(南线)；
药店	罗山县医药公司(九龙分店)：天湖大道枫林绿洲； 美锐大药房(罗山枫林绿洲分店)：九龙大道与天湖大道交汇处枫林绿洲A11栋09号商铺； 同安堂大药房(府邸店)：世序西路世序广场西南侧； 济康大药房：天湖大道欣荣花园东北侧； 美锐大药房(天湖雅园店)：□；
公园	无
超市	美家乐精品生活超市：城关镇枫林绿洲11号； 美宜佳(豫462新城花园店)：天湖大道新城花园二期南门； 百货超市：新城百货超市； 浩洋便利店：龙山乡罗山县新区春秋路吉祥家园门口； 德兵超市：九龙大道枫林绿洲东侧约130米；

健身	无
医院	罗山县人民医院(宝城西路)：九龙大道与龙山大道交汇处； 罗山县新城区社区卫生服务中心：九龙大道与龙山大道交叉口东南50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

2021年09月29日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）