

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022032400404444号)

淮滨县人民法院:

贵院在执行 中原银行股份有限公司信阳分行(申请执行人)与 陈欢,宋超,驻马店市华原置业有限公司,李群(被执行人)(2022)豫1527执162号(借款合同纠纷)一案中,于2022年03月24日委托我平台对 陈欢(所有权人)名下/所有的 涉诉陈欢名下位于河南省驻马店市市辖区铜山大道与交通路交叉口西南角天都星城南区D-3号楼独单元702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	涉诉陈欢名下位于河南省驻马店市市辖区铜山大道与交通路交叉口西南角天都星城南区D-3号楼独单元702
房屋类型	住宅用房
房产坐落	河南省驻马店市驿城区铜山大道与交通路交叉口西南角天都星城南区D-3号楼独单元第7层702
所在小区	铜山大道与交通路交叉口西南角天都星城南区D-3号楼独单元第7层702
建筑面积	147.66平方米
户型	1室0厅0卫
朝向	南向
所在楼层	7
总楼层	18
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: 147.66 m²

单位面积价格: 6246.00 元/m²

财产参考总价: 922284.00 元

结果有效期: 至2023年03月24日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年03月24日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

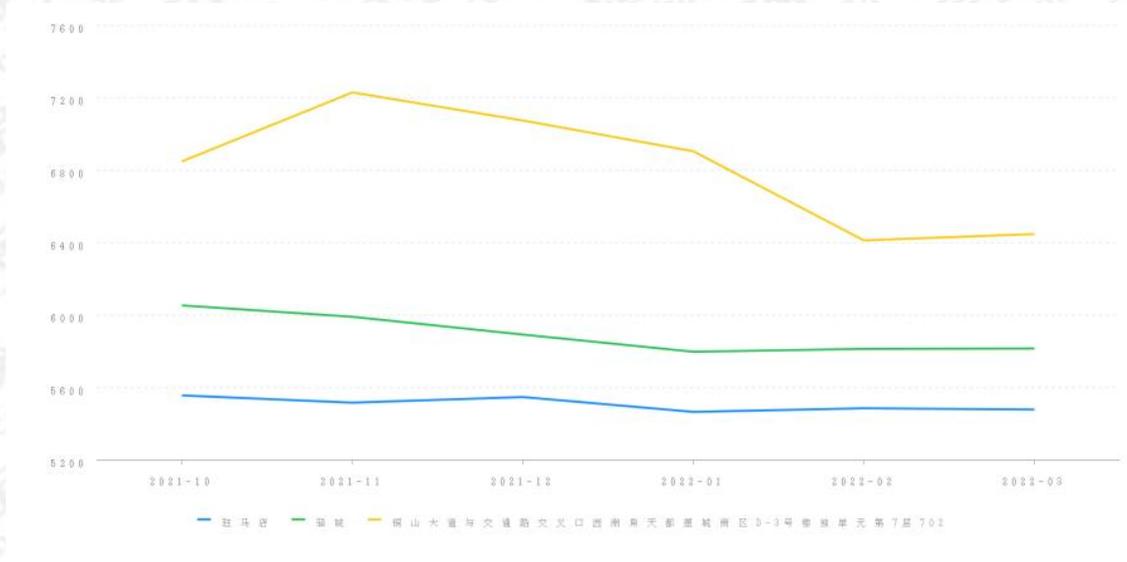
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	驻马店市第三中学分校：交通路； 驻马店市杨靖宇中学：交通路蓝山四季西侧约250米； 驻马店市第二十小学：文化路西段文化路与薄山路交叉口；
地铁站	无
银行	中国农业银行24小时自助银行：交通路； 驻马店农商银行24小时自助银行(驿城区支行)：解放大道天腾盛世底商； 驻马店农商银行(驿城区支行)：解放路西段与铜山大道交叉口东南角(天腾盛世楼下)； 中国银行24小时自助银行：解放大道1159附近； 中原银行24小时自助银行(文明路支行)：驿城区行政服务中心(解放大道北)；
幼儿园	香港伟才幼儿园：交通路西段天都星城南区一栋； 常青藤幼儿园：交通路西段民生社区莱茵湖小区内； 翰博国学幼稚园：交通路与薄山路交叉口往北300米美庐园西大门； 红黄蓝幼儿园：交通路西段天都星城美庐园小区D4楼； 北京金色摇篮幼儿园(天玺分园)：薄山路与文化路交叉口东北侧；
公交车站	天都星城小区(公交站)：11路;36路； 薄山路解放大道路口(公交站)：K5路； 交通路薄山路口(公交站)：11路;K5路； 薄山路交通路口(公交站)：36路； 薛台(公交站)：1路；
药店	千禧百草堂大药房(交通路店)：铜山大道与交通路交叉口西南角天都星城南 区A-3楼第一层105号； 草堂大药房：交通路与薄山路交叉口东180米； 大参林：交通路； 炎黄大药房(美庐园店)：交通路民生天都星城(北区)； 千禧百草堂大药房(天都星城店)：铜山大道与交通路交叉口西北角民生天都 星城北区E17号楼1层105-106；
公园	无

超市	晓华超市：交通路西段美庐园南门西侧； 洋洋生鲜便利：交通路西段美庐园C11号楼； 好一点生活超市(美庐园店)：交通路与铜山路交叉口向西300米路北； 24小时自由便利店：交通路莱茵湖； 华洋万家连锁超市(庐园店)：交通路民生天都星城(北区)；
健身	兄弟健身：交通路与铜山大道交叉口天都星城E栋18号； TT健身美庐园店：交通路与铜山大道交叉口美庐园小区南门好一点生活超市三楼；
医院	橡林办事处民生社区卫生服务站：薄山路民生天都星城(北区)；
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03月24日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）