

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022071400474753号)

淮滨县人民法院:

贵院在执行 河南淮滨农村商业银行股份有限公司(申请执行人)与 吕荣涛,刘树兰(被执行人)(2022)豫1527执776号(借款合同纠纷)一案中,于2022年07月14日委托我平台对 吕荣涛(所有权人)名下/所有的 河南省信阳市淮滨县城关镇湖滨花园商住小区3号楼1单元101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	河南省信阳市淮滨县城关镇湖滨花园商住小区3号楼1单元101
房屋类型	住宅用房
房产坐落	河南省信阳市淮滨县城关镇湖滨花园商住小区3号楼1单元101
所在小区	城关镇湖滨花园商住小区3号楼1单元101
建筑面积	117.35平方米
户型	1室0厅0卫
朝向	南向
所在楼层	1
总楼层	6
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: 117.35 m²
单位面积价格: 3061.00 元/m²
财产参考总价: 359208.00 元
结果有效期: 至2023年07月14日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年07月14日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

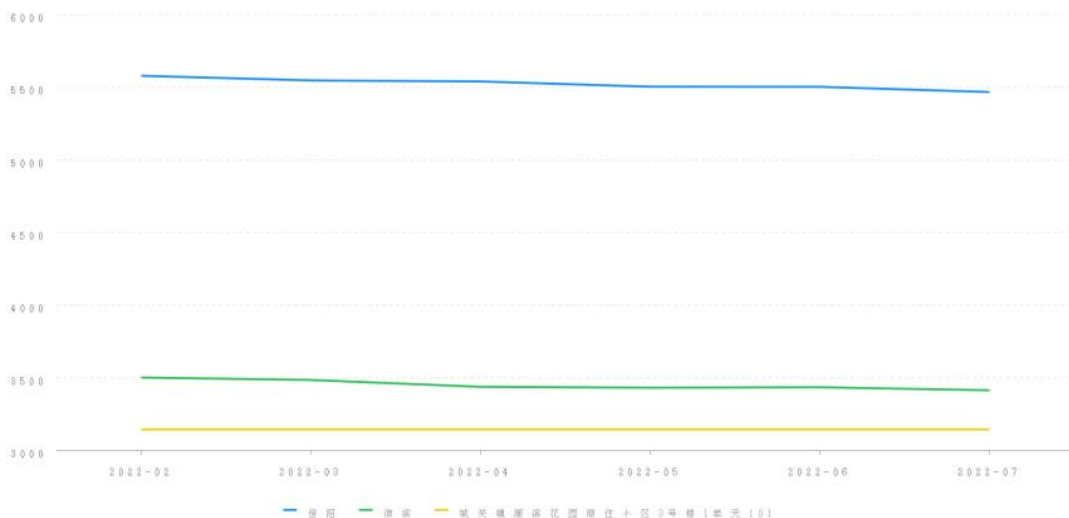
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	淮滨县滨湖街道办事处中心学校：礼义路滨湖街道办事处前楼小学； 滨湖街道办事处前楼小学：礼义路与前楼街交叉路口往南约70米； 淮滨县育才小学：金谷春大道； 红太阳学校：金谷春大道107号；
地铁站	无
银行	淮滨农村商业银行(交通支行)：乌龙大道； 淮滨农村商业银行24小时自助银行：乌龙大道淮滨农村商业银行(交通支行)南侧； 信阳珠江村镇银行(淮滨支行营业部)：乌龙大道淮滨农村商业银行(交通支行)西侧； 河南省淮滨县彩虹桥珠江银行：乌龙大道淮滨农村商业银行(交通支行)西南侧约90米； 中国农业银行24小时自助银行：金谷春大道30附近；
幼儿园	真爱幼幼：金谷春大道滨湖街道办事处前楼小学东侧约140米； 长平艺术幼儿园：北城叔熬路； 育才小学-淮滨县育才幼儿园：金谷春大道； 大风车国际幼儿园：正义街百世汇通快递旁(中国邮政东)； 小太阳幼教中心：碧水路淮河饭店西侧；
公交车站	运管所(公交站)：淮滨3路； 消防队(公交站)：淮滨3路； 公路局(公交站)：淮滨2路； 工商银行(公交站)：淮滨1路;淮滨4路;淮滨6路； 粮食局(公交站)：淮滨1路;淮滨4路;淮滨6路；
药店	美的大药房：金谷春大道信阳珠江村镇银行淮滨支行营业部东北侧约90米； 健康堂(健康药店)：北岗金谷春大道金都宾馆下； 美锐大药房(淮滨彩虹桥分店)：乌龙大道淮滨农村商业银行(交通支行)西北侧约100米； 全家福大药房：乌龙大道豫南商都东侧约180米； 康民堂大药房(乌龙大道二店)：乌龙大道同心中医院东南侧约120米；
公园	淮滨西湖公园：防洪通道；
	小橙子便利店：北岗彩虹桥物资局楼下； 梦情超市：金谷春大道淮滨平安医院西侧约260米；

超市	将军亲烟酒副食店：桂花路南段小肥牛自助餐东150米； 少龙副食店：前楼社区11号楼左侧； 将军亲超市：老石像金谷春大道687号；
健身	贝斯特健身房：乌龙大道诚润发购物广场三楼；
医院	同心中医院：金谷春大道697号； 淮滨平安医院：民政路； 前楼社区卫生服务站：滨湖街道如意路； 康复医院：乌龙大道附近； 桂花社区卫生服务站：民政路金色摇篮国际幼儿园东北侧约110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

2022年07月14日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）