

阿里资产大数据询价平台

网络询价报告

(阿里资产网询2022051600434010号)

淮滨县人民法院:

贵院在执行 李俊(申请执行人)与 李桂芳(被执行人)(2022)豫1527执恢143号(借款合同纠纷)一案中,于2022年05月16日委托我平台对 李桂芳(所有权人)名下/所有的 河南省信阳市平桥区羊山新区新二十八大街前程俊秀小区1号楼7层701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	河南省信阳市平桥区羊山新区新二十八大街前程俊秀小区1号楼7层701号
房屋类型	住宅用房
房产坐落	河南省信阳市平桥区羊山新区新二十八大街前程俊秀小区1号楼7层701号
所在小区	羊山新区新二十八大街前程俊秀小区1号楼7层701号
建筑面积	128.00平方米
户型	3室2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: 128.00 m²
单位面积价格: 6446.00 元/m²
财产参考总价: 825088.00 元
结果有效期: 至2023年05月16日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年05月16日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

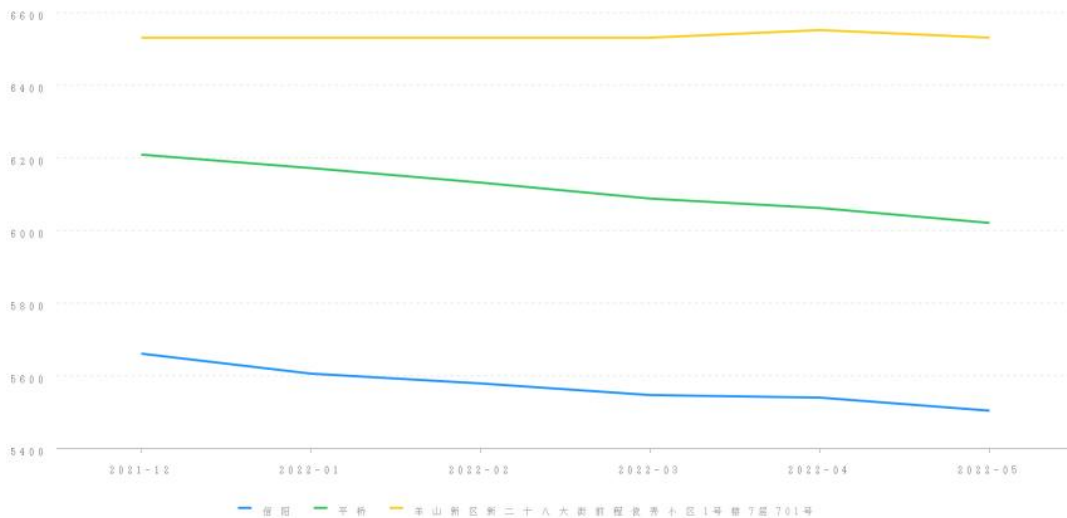
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	羊山实验小学：龙飞山办事处龙飞山城街道办事处五十六号； 羊山中学(东校区)(建设中)：新三路；
地铁站	无
银行	河南省农村信用社联合社信阳市办公室：龙飞山办事处羊山新区新七大道60号； 河南省农村信用社24小时自助银行：新二十六大街52号金燕商务宾馆附近； 中国邮政储蓄银行羊山新区支行：新七大道前程大厦； 中国储蓄银行(羊山新区支行)：龙飞山街道新七大道前程大厦； 浦发银行24小时自助银行：新二十六街龙飞山城-北区西北侧约40米；
幼儿园	实验幼儿园：新二十六街(羊山实验小学)； 金色摇篮双语幼儿园(信阳市殡葬管理所西北)：羊山新区银钱迁走小区龙飞山派出所隔壁； 金宝贝幼儿园(新五大道)：羊山新区银钱安置小区龙鑫花苑； 羊山新区卡琪尔国际幼儿园：新七大道龙飞山城二期； 新蕾龙飞山城幼儿园：羊山新区龙飞山城一期南区内26号楼旁；
公交车站	羊山实验小学(公交站)：29路； 骨科医院(公交站)：31路;K1路； 市中级法院·骨科医院(公交站)：32路； 市中级法院(公交站)：31路;32路;35路； 龙飞山办事处(公交站)：31路;K1路；
药店	信阳市羊山新区全民康大药房：羊山新区新七大道中环国际A区10号楼112商铺； 美锐大药房(林溪公馆分店)：羊山新区新二十六大街龙祥小区1号楼105号门面房； 和美长生堂大药房：龙飞山街道新五大道林溪公馆； 美锐大药房：羊山新区银钱安置小区西区25号楼102号商铺； 众妙堂大药房：羊山新区新三路馨花园2号楼；
公园	架子山公园：新七大道与新二十六街交叉口；
超市	上品超市(中环荣城店)：龙飞山街道新七大道中环荣城东门上品超市； 家美好连锁超市(羊山实验小学店)：新二十八街中环荣城； 彦晨文化超市：羊山实验小学对面；

	优家乐生活超市：新七大道中环荣域售楼部东侧； 折扣超市：新二十六街与新五大道交叉口南260米；
健身	天天健身工作室(温德姆锦江店)：温德姆酒店辅楼健身中心二楼； i私人健身室：恒大名都1号楼828(恒大影院8楼828)；
医院	社区卫生服务站：新七大道62号附近； 龙飞山街道办事处社区卫生服务中心：龙鑫花苑内； 银钱社区卫生服务站：新五大道龙鑫花苑-西区； 信阳市人民医院：新三路与二十六大街交汇口；
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

阿里资产询价系统，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，以及阿里资产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资产分析修正模型得出询价结果数据。

关于阿里资产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资产系统利用阿里资产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. 本报告由阿里资产网络询价系统自动生成，未对询价对象入户查勘，阿里资产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05月16日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）