

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2021122400369946号)

淮滨县人民法院:

贵院在执行 冯常敏(申请执行人)与 冯常玲,刘华阳,汪兰芳,刘佳慧,刘淑惠,刘芷晨(被执行人)(2021)豫1527执1794号(借款合同纠纷)一案中,于2021年12月24日委托我平台对冯常玲(所有权人)名下/所有的 涉诉刘永强名下位于淮滨县栏杆梓树村小学路南侧的一处住宅用房进行网络询价。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	涉诉刘永强名下位于淮滨县栏杆梓树村小学路南侧的一处住宅用房
房屋类型	住宅用房
房产坐落	河南省信阳市淮滨县栏杆梓树村小学路南侧
所在小区	栏杆梓树村小学路南侧
建筑面积	243.79平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	南向
所在楼层	1-3
总楼层	3
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: 243.79 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 5827.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 1420564.00 元

结果有效期: 至2022年12月24日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2021年12月24日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

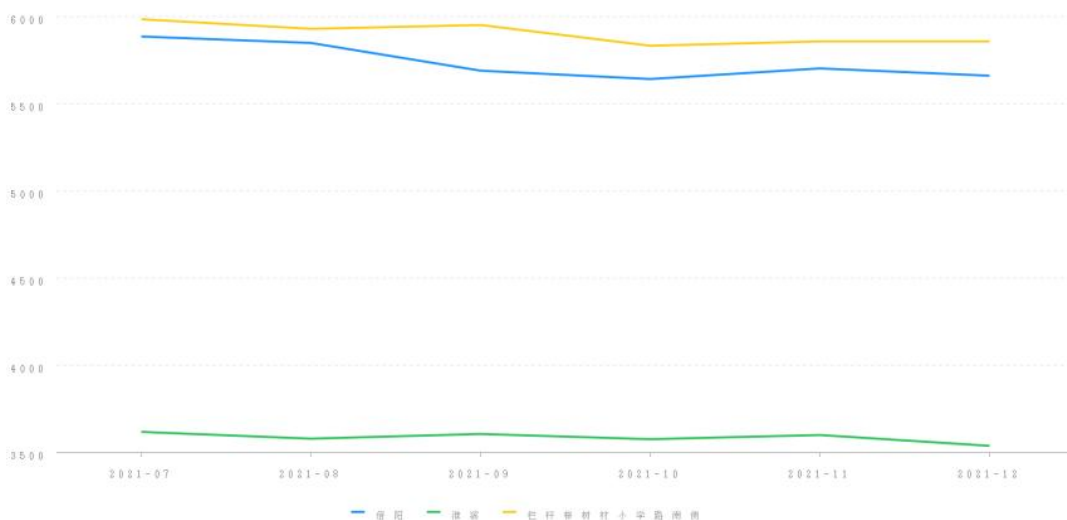
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	河南省淮滨高级中学：行政新区乌学苑街西段； 淮滨县第二高级中学：乌龙大道；
地铁站	无
银行	中国邮政储蓄银行24小时自助银行(淮河大道支行)：淮河大道淮滨盛世森源东南侧约40米； 中国邮政储蓄银行(淮河大道支行)：栏杆镇淮河大道豪韵宾馆东30米； 淮滨农村商业银行24小时自助银行(西郊支行)：淮河大道金地富贵佳苑南门外30米； 淮滨农村商业银行(西郊支行)：委东金地富贵佳苑大门东； 河南省农村信用社ATM：淮滨第二高级中学内；
幼儿园	森源幼儿园：乌龙大道淮滨盛世森源； 蒲公英幼儿园：淮河大道与龙泉路交汇处东北角； 阳光宝贝亲子乐园：民义街淮滨县第二高级中学东侧约60米； 福地华府蒙氏国际幼儿园：北岗红河路西侧福地华府内； 红黄蓝亲子园(淮滨店)：奥斯卡北50米中央公馆大门正对面；
公交车站	县政府站(公交站)：淮滨3路； 县委县政府(公交站)：淮滨3路； 财苑小区(公交站)：淮滨3路； 淮高(公交站)：淮滨1路； 淮河公园(公交站)：淮滨1路；
药店	康民堂大药房(新城店)：民政路淮滨高中南侧约40米； 淮滨县瑞金大药房：淮河大道89号(洪河路和淮河大道交叉口北行100米路西)； 药房医保定点：朝阳街奥斯卡购物广场北侧约50米； 美锐大药房(淮滨奥斯卡分店)：洪河路587号； 新时代大药房：乌龙大道时代新城东北侧约50米；
公园	淮河公园：淮河大道； 寄趣园：淮河大道滨城雅苑东北侧约90米； 觅芳园：洪河路和青年街交叉口；
超市	名烟名酒名茶：朝阳街9号； 福星名烟名酒副食：民政路金地富贵小区西门北侧； 温馨生活超市：乌龙大道淮滨盛世森源；

	美廉美超市(淮高店): 北城桂花路北段(红星二锅头专卖店北面); A+生鲜超市: 乌龙大道北段盛世森源小区大门口;
健身	随意瑜伽: 农商智慧城9栋109; 迈瑞克健身汇: 桂花路中国移动对面六楼; 迈瑞克健身俱乐部: 桂花街道淮滨县实验小学; 宋氏减脂健身餐: G220与白露河路交叉口附近; 贝斯特游泳健身俱乐部: 文化路洪河路交叉口向北300米路东;
医院	明仁堂医院: 乌龙大道民政局对面; 淮滨县城市居民医疗保险定点医院: 乌龙大道民政局对面附近;
商场	奥斯卡购物中心: 淮河大道西300号; 许氏购物中心: 乌龙大道淮滨高中西门北侧约80米; 奥特莱斯: 龙泉路和曙光街交口; 壹加壹(花园店): 喜客来餐馆(淮滨大道)白鹭河路;

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](http://www.taobao.com)

客服专线：400-822-2870

2021年12月24日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）