

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022092200520604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 黄永友,李影,孔令发,李照锋,李锐(被执行人)(2022)豫1527执1208号(借款合同纠纷)一案中,于2022年09月22日委托我平台对 李照锋(所有权人)名下/所有的 河南省信阳市淮滨县城关南大街北侧(滨城商业中心)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南大街北侧(滨城商业中心)
房屋类型	住宅用房
房产坐落	河南省信阳市淮滨县城关南大街北侧(滨城商业中心)
所在小区	城关南大街北侧(滨城商业中心)
建筑面积	200.38平方米
户型	1室0厅0卫
朝向	南向
所在楼层	4
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: 200.38 m²
单位面积价格: 3056.00 元/m²
财产参考总价: 612361.00 元
结果有效期: 至2023年09月22日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年09月22日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

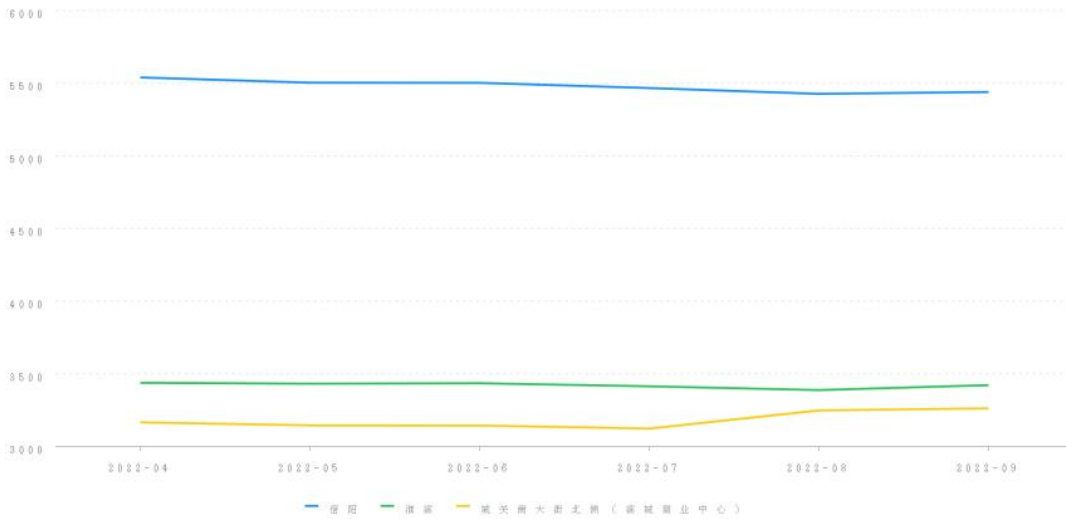
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	淮滨县城关镇第二小学：城关镇新市街； 河南省淮滨县第一小学：顺河街道东大街135号； 淮滨县第一中学：城关镇南大街85号；
地铁站	无
银行	信阳珠江村镇银行24小时自助银行：东大街与南大街交叉口东20米； 中国工商银行24小时自助银行：东大街滨城商业中心(东侧)； 河南省农村信用社24小时自助银行服务：南大街； 中国邮政储蓄银行(南大街支行)：城关镇南大街； 自助银行服务：城关镇南大街；
幼儿园	县直幼儿园：新市街与二道埂菜市街交叉口南120米； 蓝天幼儿园(北大街)：顺河街道北大街蓝天幼儿园； 新星幼儿园：南大埂水文巷； 小新星幼儿园：东大街与建设街交叉口南40米； 爱心幼儿园：城关镇顺河街；
公交车站	三八门市部(公交站)：淮滨1路;淮滨3路; 市发中心(公交站)：淮滨1路;淮滨3路; 城关派出所(公交站)：淮滨1路;淮滨3路; 邮政局(公交站)：淮滨1路;淮滨3路; 文化广场(公交站)：淮滨1路;淮滨3路;
药店	康民堂大药房(人民店)：淮滨商厦南门东250米； 美锐大药房(淮滨豫东南分店)：东大街与西亚三街交叉口西南40米； 美锐大药房(淮滨豫东南分店)：西亚七街滨城商业中心(东北角)； 侯氏益仁堂：北大街与新市街交叉口东100米； 仁心大药房：淮滨县文化广场院内；
公园	无
超市	淮滨县三八门市部：淮滨商厦南门东90米； 聚民生活超市(南城店)：淮滨商厦南门东140米； 乐家超市：南大街与西亚西街交叉口西北80米； 以梦为马(滨城商业中心店)：淮滨商厦南门东220米； 新时尚2元超市(滨城商业中心店)：淮滨商厦南门东220米；
健身	信阳市.淮滨县云扬搏击健身俱乐部：下元社区下元路102号；

医院	淮滨友好医院(南大街): 新市街与南大街交叉口西北40米; 港南社区卫生服务站: 城关镇南大街东段126号; 乌龙集社区卫生服务站: 东大街与北大埂路交叉口南40米; 淮滨县第二人民医院: 南大街99号; 下元社区卫生服务站: 乌龙大道与北大埂路交叉口东北240米;
商场	滨城商业中心: 南大街(西亚超市西侧); 西亚丽宝广场(滨城商业中心北): 行政大道6号; 老商贸城: 南大街与新市街交叉口西60米; 亚兴购物广场: 顺河街道南大街162号; 商业购物中心: 西大街与南大街交叉口西北120米;

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09月22日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）