

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022101300531888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 韩婷(被执行人)(2022)豫1527执恢344号(借款合同纠纷)一案中,于2022年10月13日委托我平台对 韩婷(所有权人)名下/所有的 河南省信阳市淮滨县淮滨县北岗开发区进行网络询价。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淮滨县北岗开发区
房屋类型	住宅用房
房产坐落	河南省信阳市淮滨县淮滨县北岗开发区
所在小区	淮滨县北岗开发区
建筑面积	104.25平方米
户型	1室0厅0卫
朝向	南向
所在楼层	5
总楼层	5
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: 104.25 m²
单位面积价格: 2777.00 元/m²
财产参考总价: 289502.00 元
结果有效期: 至2023年10月13日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年10月13日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

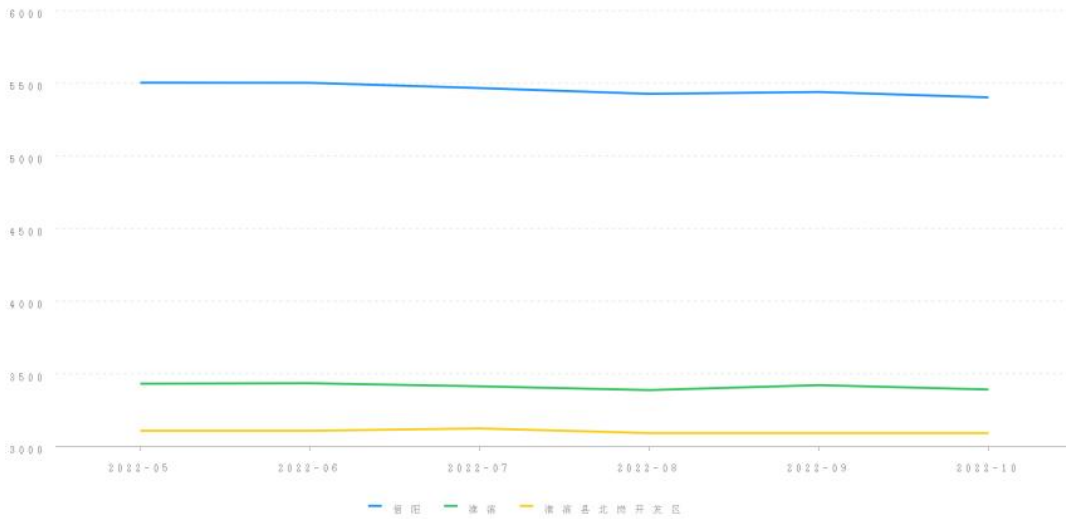
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	淮滨县实验小学分校：滨湖街道桂花路实验学校； 淮滨县第二高级中学：新华街与民政路西北角； 淮滨县育才小学：北岗民政宾馆东200米； 红太阳学校：金谷春大道107号；
地铁站	无
银行	信阳珠江村镇银行(淮滨桂花支行)：北岗民政路； 信阳珠江村镇银行24小时自助银行(淮滨桂花支行)：民安街与民政路交叉口东南40米； 中国人民银行(淮滨县支行)：文化路中段586号； 淮滨农村商业银行(工业园区支行)：民政路； 淮滨农村商业银行24小时自助银行(工业园区支行)：民礼街与民政路交叉口东南40米；
幼儿园	小新星幼儿园：实验小学南门对面； 淮滨县双语艺术幼儿园-启智教育：民政路龙宇大酒店斜对面双语幼儿园旁； 淮滨县双语艺术幼儿园：民智街与民政路交叉口东北60米； 五色花国际幼儿园：大棚街与民政路交叉口西100米； 未来星艺术幼儿园：正义街70号；
公交车站	实验小学站(公交站)：淮滨3路;淮滨7路； 龙宇大酒店(公交站)：淮滨3路;淮滨4路； 建设银行(公交站)：淮滨1路;淮滨4路;淮滨6路； 农业局(公交站)：淮滨1路； 粮食局(公交站)：淮滨1路;淮滨4路;淮滨6路；
药店	百姓福大药房(淮滨桂花路店)：北岗民政路实验小学北路口； 美锐大药房实验小学分店：民政路与博爱街交叉口； 向氏药坊(淮滨乌龙大道店)：博爱街与民政路交叉口西北20米； 新时代大药房：龙泉路与民信街交叉口东北40米； 美悦大药房：博爱街与民政路交叉口西南20米；
公园	淮河公园：淮河大道；
超市	莹丽百货店：博爱街与民政路交叉口东120米； 华致名酒庄(淮滨店)：民政路中段东侧173号(实验小学北30米路东)； 淮河茶庄：民政路与博爱街路口南100米；

	数享易购：龙泉路与民信街交叉口东北20米； 鑫宇购物：民信街与民政路交叉口西40米；
健身	迈瑞克健身汇：桂花路中国移动对面六楼； 贝斯特健身房：乌龙大道诚润发购物广场三楼； 康贝少儿体适能运动健身：龙泉路农商智慧城1号楼； 随意瑜伽：农商智慧城9栋109； 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	桂花社区卫生服务中心：文化路与民政路交叉口东160米； 辅仁中医院：文化路； 辅仁中西医结合医院：文化路与民政路交叉口东100米； 桂花社区卫生服务站：民政路与大棚街交叉口南60米； 田园社区卫生服务站：乌龙大道建设银行对面；
商场	桂花园购物中心：产业集聚区桂花园(近桂花园服务区)； 奥特莱斯：龙泉路和曙光街交口；

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10月13日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）