

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022112800562655号)

驻马店市驿城区人民法院:

贵院在执行 驻马店农村商业银行股份有限公司(申请执行人)与 驻马店市泥好网络科技有限公司,高静,李牧,刘杰伟,河南睦棉实业有限公司(被执行人)(2022)豫1702执5127号(金融借款合同纠纷)一案中,于2022年11月28日委托我平台对 李牧(所有权人)名下/所有的 河南省驻马店市驿城区交通路驿城新村35号楼独单元403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	河南省驻马店市驿城区交通路驿城新村35号楼独单元403
房屋类型	住宅用房
房产坐落	河南省驻马店市驿城区交通路驿城新村35号楼独单元403
所在小区	交通路驿城新村35号楼独单元403
建筑面积	57.91平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	南向
所在楼层	4
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: 57.91 m²

单位面积价格: 4596.00 元/m²

财产参考总价: 266154.00 元

结果有效期: 至2023年11月28日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年11月28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

成交时间	建筑面积(平方米)	成交总价(元)	成交单价(元)	屋室	朝向	楼层
2021年09月25日	70.0	62.0万	8858.0	3室1厅1厨1卫	南向	低/5
2021年09月19日	81.79	31.0万	3681.0	3室1厅1厨1卫	南向	中/5
2021年09月07日	63.0	27.0万	4207.0	2室1厅1厨1卫	南向	中/5
2021年05月17日	56.0	26.0万	4590.0	2室1厅1厨1卫	南向	中/5
2021年05月11日	60.0	31.0万	5084.0	2室2厅1厨1卫	南向	中/5
2021年04月06日	66.0	30.0万	4546.0	2室1厅1厨1卫	南向	中/5
2021年04月02日	70.0	22.0万	3086.0	2室2厅1厨1卫	东向	中/5
2021年02月22日	63.0	22.0万	3493.0	2室1厅1厨1卫	南向	高/5
2021年01月30日	60.0	30.0万	4884.0	2室1厅1厨1卫	南向	中/5
2020年11月15日	82.0	30.0万	3659.0	3室2厅1厨1卫	南向	高/6

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	驻马店市第一初级中学：文化路中段236号； 驻马店第二实验小学：春晓街204号； 驻马店市第三十六小学：文化路336号； 小初高个性化辅导：文明大道与春晓街交叉口南60米； 驻马店二中(北校区)：文化路与文明大道交叉口西南200米；
地铁站	无
银行	中国建设银行24小时自助银行(驻马店驿城支行)：交通路西段； 中国建设银行(驻马店驿城支行)：老街街道文明路中华路交叉口； 中国建设银行24小时自助银行(驻马店分行)(暂停营业)：交通路西段； 中国银行(驻马店分行)：文明路188号； 中原银行24小时自助银行(开发区支行)：文明路；
	新村幼儿园：交通路中段驿城新村院内；

幼儿园	六一幼儿园童欣园：文明大道99号； 六一幼教：文明大道与文化路交叉口南100米； 爱的幼儿园(文化路)：文化小区； 博士苑幼儿园：驿城新村25号楼；
公交车站	天龙市场北门(公交站)：11路;18路； 儿童公园西(公交站)：15路;22路;23路； 文化路骏马路路口(公交站)：22路； 天龙大酒店(公交站)：18路;9路;H1路;H2路;K6路;Y2路； 文化路文明大道路口(公交站)：22路；
药店	炎黄大药房(驿城新村店)：交通路与解放大道二巷交叉口西80米； 大参林：交通路辅路； 千禧百草堂大药房(天龙店)：农行农社联家属院西北门旁； 洪张农牧养品健康超市：文化路与骏马路交叉口南50米路东； 千禧百草堂大药房(骏马路店)：骏马路与文化路交叉口南60米；
公园	儿童公园：交通路与骏马路交叉路口40； 工行花园：雪松路与沿溪路交叉口燃料公司家属院西院；
超市	起航超市：交通路驿城新村； 桃子生活超市：驿城新村小区门口院内； 小罗果蔬便利店：骏马路与交通路交叉口西北100米； 平源便利店：解放大道二巷与交通路交叉口南80米； 花花牛便利店：文化路西段58号；
健身	驻马店有邻健身服务有限公司：雪松路中段1099号院内； 青果健身：解放大道山河宾馆四楼； 天盛游泳健身：正阳路与友谊路交叉口南220米； 赛亚菲特游泳健身俱乐部(新世纪店)：鼎盛世纪一楼；
医院	驻马店中西医结合医院：西园街道交通路驿城新村附近； 驻马店天顺医院：交通路与骏马路交叉口； 驿城新村社区卫生服务站：春晓街克拉公寓楼下； 河南省驻马店春林医院：文明大道与文化路交叉口西30米路北； 驿城区西园街道文明社区卫生服务站：小天使舞蹈学校西门旁；
商场	喜盈门(交通店)：交通路中段驿城新村西侧； 置地商城：文化路296号； 爱家购物中心(建业店)：雪松大道正阳路爱家百货2层； 太古里：沿溪路女人街1302号； 中乐广场：解放大道与建新街交叉口西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11月28日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）