

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022101200531448号)

驻马店市驿城区人民法院:

贵院在执行 河南蓝天置业有限公司(申请执行人)与 田战营(被执行人)(2022)豫1702执4857号(追偿权纠纷)一案中,于2022年10月12日委托我平台对 田战营(所有权人)名下/所有的 河南省驻马店市驿城区淮河大道与靖宇路交叉口西南侧C6号楼东1单元第10层1004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淮河大道与靖宇路交叉口西南侧C6号楼东1单元第10层1004
房屋类型	住宅用房
房产坐落	河南省驻马店市驿城区淮河大道与靖宇路交叉口西南侧C6号楼东1单元第10层1004
所在小区	淮河大道与靖宇路交叉口西南侧C6号楼东1单元第10层1004
建筑面积	112.94平方米
户型	3室2厅1卫
朝向	东向
所在楼层	10
总楼层	33
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: 112.94 m²

单位面积价格: 7569.00 元/m²

财产参考总价: 854843.00 元

结果有效期: 至2023年10月12日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年10月12日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

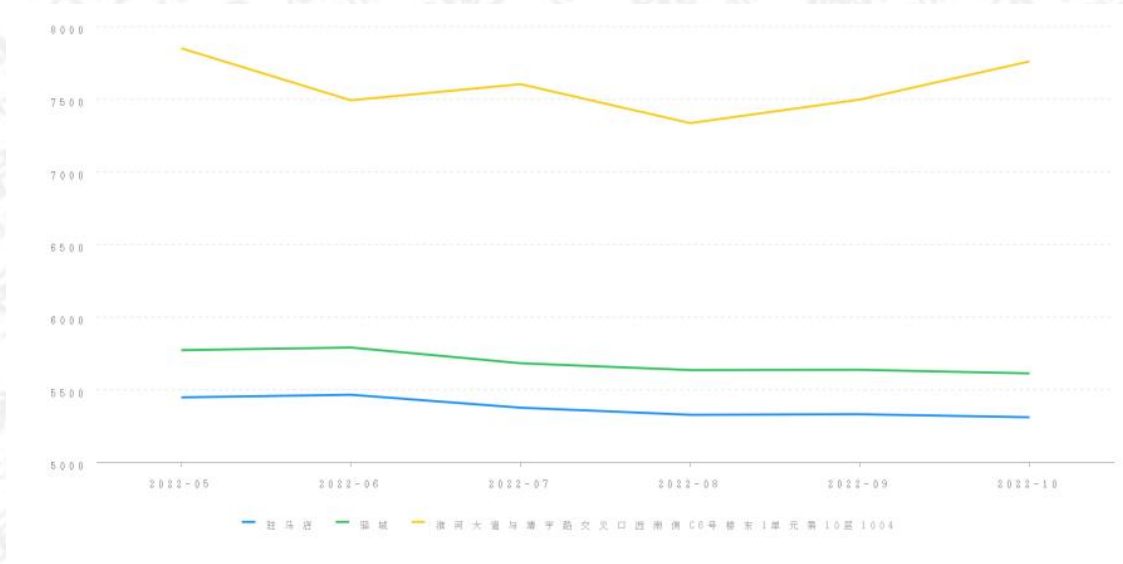
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	无
地铁站	无
银行	驻马店农商行：金顶山路与置地大道交叉口东路南； 中国建设银行(高铁支行)：金河街道置地国际广场； 中国工商银行24小时自助银行(乐山路支行)：淮河大道置地国际广场；
幼儿园	恒大·昂特云幼儿园：关王庙乡置地大道高铁站对面恒大名都南门向西50米； 航宇幼儿园：团结路与规划支路交叉口东300米；
公交车站	淮河大道薄山路口(公交站)：12路;16路;18路;25路;26路;2路;9路;K1路;Y1路;Y2路; 高铁火车站(公交站)：12路;16路;18路;19路;25路;26路;29路;2路;36路;9路;K1路;K3路;Y1路;Y2路;Y3路; 金雀路金顶山路口(公交站)：29路;2路;K3路; 金雀路薄山路口(公交站)：29路;2路;K3路; 薄山路梅园路口(公交站)：16路;
药店	健灵大药房：高铁站前广场同信缤纷之窗101号健灵大药房； 张仲景大药房(东方今典店)：兴旺街； 炎黄大药房(高铁新城店)：兴旺街与蔡都路交叉口东南20米； 张仲景大药房(兴旺街店)：金雀路与薄山路交叉口向北500米路东； 张仲景大药房(恒大大店)：梅园路恒大名都南门；
公园	无
超市	京东便利店(同信缤纷之窗店)：蔡都路兴旺街北50米路西； e便利：置地大道高铁西站同信缤纷之窗物业部旁113A； 寻水源便利店：蔡都路与淮河大道交叉口南100米； 世纪华联超市(淮河大道店)：淮河大道与薄山路交叉口路南华尔奥莱17号楼1023、1110、1131、1135号； 七天便利店：通信缤纷之窗13号楼七天酒店楼下；
健身	恒大名都游泳健身会所：梅园路与金顶山路交叉口东140米； 赛亚菲特游泳健身俱乐部(恒大名都店)：金顶山路梅园路恒大名都会所；

医院	无
商场	华尔奥特莱斯：蔡都路与兴旺街交叉口东北120米； 恒大商业中心：梅园路驻马店恒大大名都； 天中环球港(尚未营业)：驿城大道与淮河大道交汇处； 置地国际广场壹号楼：驿城大道与淮河大道交叉口西北160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10月12日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）