

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022111700556626号)

驻马店市驿城区人民法院:

贵院在执行 中原银行股份有限公司驻马店分行(申请执行人)与 张荣立(被执行人)(2022)豫1702执3769号(借款合同纠纷)一案中,于2022年11月17日委托我平台对 张荣立(所有权人)名下/所有的 河南省驻马店市驿城区靖宇大道与体育场路交叉口西北角西班牙小镇12号楼东1单元第2层202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靖宇大道与体育场路交叉口西北角西班牙小镇12号楼东1单元第2层202
房屋类型	住宅用房
房产坐落	河南省驻马店市驿城区靖宇大道与体育场路交叉口西北角西班牙小镇12号楼东1单元第2层202
所在小区	靖宇大道与体育场路交叉口西北角西班牙小镇12号楼东1单元第2层202
建筑面积	149.47平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	南北
所在楼层	2
总楼层	7
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: 149.47 m²

单位面积价格: 6269.00 元/m²

财产参考总价: 937027.00 元

结果有效期: 至2023年11月17日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年11月17日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

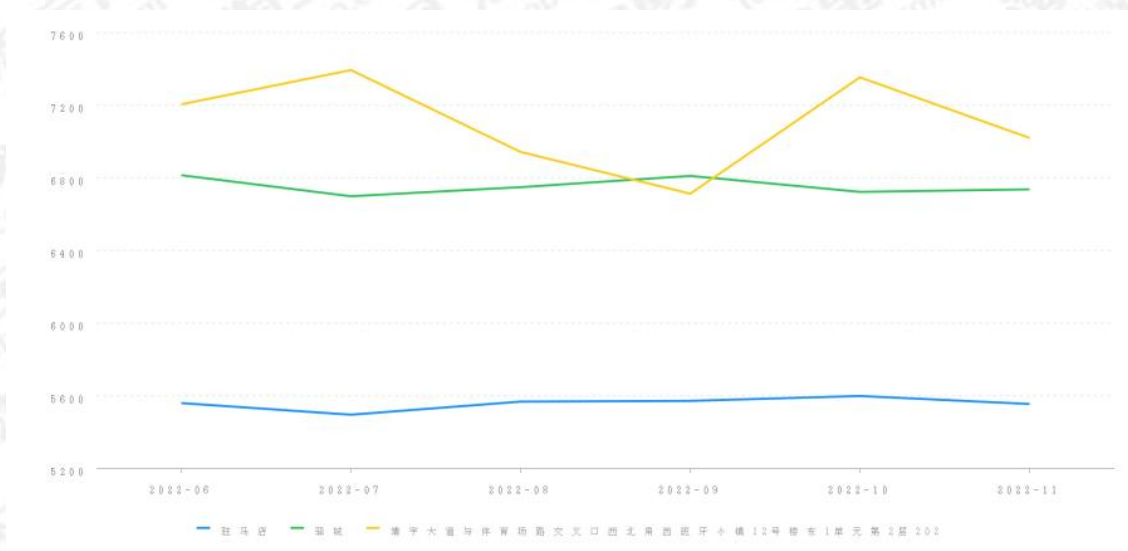
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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12月08日	115.0	77.0万	6627.0	3室1厅1厨1卫	南向	高/33
2021年11月16日	85.0	66.0万	7706.0	2室2厅1厨1卫	南向	高/9
2021年10月27日	94.4	61.0万	6420.0	3室1厅1厨1卫	西向	低/33
2021年10月26日	93.0	53.0万	5678.0	3室2厅1厨1卫	南向	中/33
2021年10月26日	144.6	178.0万	12310.0	4室2厅1厨2卫	南向	低/9
2021年10月15日	114.0	63.0万	5492.0	3室2厅1厨1卫	南向	低/33
2021年10月08日	114.0	60.0万	5220.0	3室2厅1厨1卫	南向	低/33
2021年09月29日	90.03	67.0万	7387.0	3室2厅1厨1卫	西向	高/33
2021年09月07日	123.0	74.0万	6017.0	2室2厅1厨1卫	南向	低/34
2021年08月28日	96.0	53.0万	5521.0	3室2厅1厨1卫	西向	低/33

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	黄淮学院附属小学：盘龙山路与泰山路交叉口北80米； 驻马店市第三十三小学：盘龙山路西班牙小镇二期； 黄淮学院国际学院：金河街道开源路6号； 黄淮学院北区：开源办事处开源大道76号； 驻马店职业技术学院：置地大道西段；
地铁站	无
银行	中国工商银行24小时自助银行(学院支行)：学院路与文渊路交叉口南220米； 中国工商银行(学院支行)：开源路与学院路交叉口北150M路东； 中国工商银行ATM：开源路6号黄淮学院北区大门口； 中原银行24小时自助银行(驻马店开发区支行)：学院路路与纬二路交叉口西50米； 中国建设银行24小时自助银行：慎阳路911号；

幼儿园	北京小牛津幼儿园：文渊路西班牙小镇一期西门； 万木森林幼儿园：泰山路与盘龙山路交叉口北100米路西；
公交车站	市体育场北门(公交站)：22路； 盘龙山路泰山路口(公交站)：32路； 学院路文渊路口(公交站)：17路;22路； 黄淮学院西门(公交站)：17路； 泰山路学院路口(公交站)：16路;Y3路；
药店	炎黄大药房：天中上境1期南门旁； 盘古大药房(文渊路店)：天中上境1期南门西110米； 一灵大药房西班牙店：学院路与文渊路交叉口向西50米； 普济大药房：学院路与文渊路交叉口路西； 壹心堂中西大药房(盘龙山路店)：西班牙小镇二期东门；
公园	极限公园：驿城大道与开源大道交叉口东北220米；
超市	美果园生鲜超市(天中上境1期店)：天中上境1期南门旁； 乐仕多便利店：开源路与盘龙山路交叉口向北300米； 烟酒便利店：天中上境1期南门西150米； 中发生活超市：天中上境1期东门旁； 米氏生鲜超市：天中上境1期东门北80米；
健身	TT健身(置地北苑店)：慎阳路与学院路交叉口西北角(置地北苑)； H+TT Fitness：学院路与慎阳路交叉口西北80米； 丛林健身俱乐部：慎阳路998号；
医院	驻马店广济医院医美中心：[]； 黄淮学院附属医院：黄淮学院(北区)； 外科楼：慎阳路与学院路交叉口西120米；
商场	无

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17日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）