

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022120100564720号)

河南省鹿邑县人民法院:

贵院在执行 汪振峰(申请执行人)与 李金彬(被执行人)(2022)豫1628执恢436号(借款合同纠纷)一案中,于2022年12月01日委托我平台对 孙小谜(所有权人)名下/所有的 河南省周口市鹿邑县博德大道东段南侧(法姬娜三期柏林风情2幢2单元3楼304室)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 | 河南省周口市鹿邑县博德大道东段南侧(法姬娜三期柏林风情2幢2单元3楼304室) |
| 房屋类型 | 住宅用房 |
| 房产坐落 | 河南省周口市鹿邑县博德大道东段南侧(法姬娜三期柏林风情2幢2单元3楼304室) |
| 所在小区 | 博德大道东段南侧(法姬娜三期柏林风情2幢2单元3楼304室) |
| 建筑面积 | 127.55平方米 |
| 户型 | 3室1厅1卫 |
| 朝向 | 南向 |
| 所在楼层 | 3 |
| 总楼层 | 5 |
| 建成年代 | |
| 规划用途 | 11成套住宅 |

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: 127.55 m²

单位面积价格: 5018.00 元/m²

财产参考总价: 640046.00 元

结果有效期: 至2023年12月01日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年12月01日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

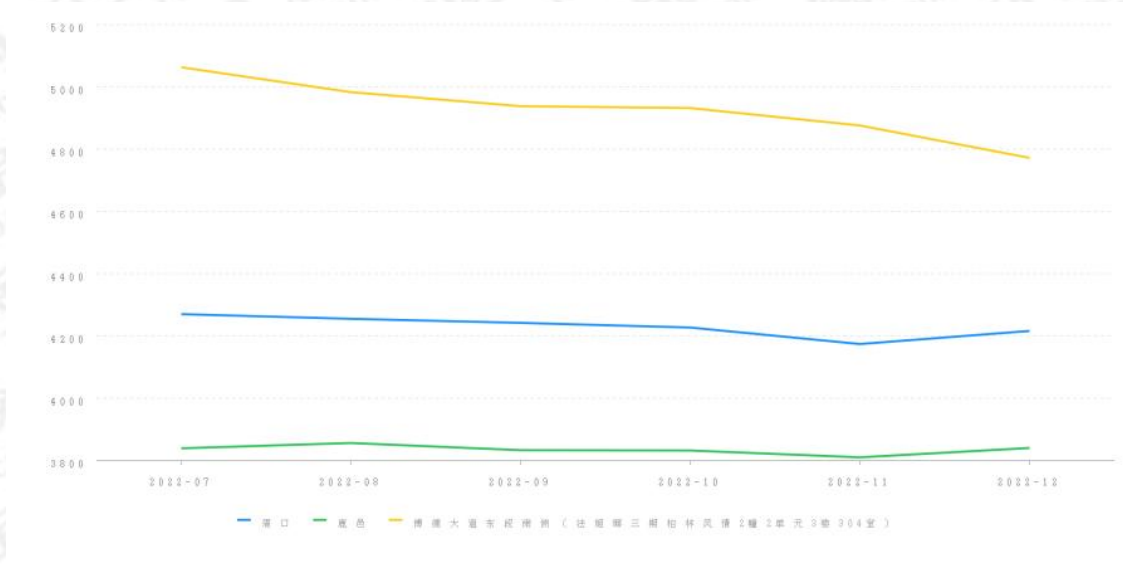
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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 | 城关乡四中：兰罗线美景康城； 九年一贯制学校：康庄大道与兴商大道交叉口西北40米； 商水县城关乡大井小学：城关乡大井村； 城关乡家庙小学-中兴寨小学：嵩阳大道(城关乡家庙小学)； 新城办家庙小学：阳城大道与八里湾路交叉口西北480米； |
| 地铁站 | 无 |
| 银行 | 商水农商银行(城关乡支行)：城关乡纬五路与周商路交口路东； 商水县城关乡与农商银行：阳城大道1414号； 中国邮政储蓄银行阳城大道支局：阳城大道1567号； |
| 幼儿园 | 法姬娜国际幼儿园：城关乡周商大道法姬娜小区一期东门； 城关乡瑞德宝幼儿园：法姬娜小区一期东门； 康桥幼儿园：印象康桥(213省道东)； 博雅幼儿园(纬五路)：城关乡八里湾颐和假日酒店南边； 商水县城关乡惠民幼儿园：城关乡柴堂村； |
| 公交车站 | 法姬娜(公交站)：商水313路内环； 印象康桥(公交站)：商水313路内环；商水313路外环； 八里湾(公交站)：商水313路内环；商水313路外环；商水3A路； 人合医院(公交站)：3路； 周口人合医院(公交站)：商水3A路； |
| 药店 | 润康大药房69店：城关乡康庄大道46号； 同和堂大药房(法姬娜店)：人和路法姬娜2号楼101、102铺； 同济堂(阳城大道店)：阳城大道辅路； 同和堂大药房(八里湾路店)：城关乡八里湾站牌； |
| 公园 | 无 |
| 超市 | 易买家生活超市(法姬娜·欧洲城店)：城关乡法姬娜小区； 烟酒冷饮：康庄大道3号法姬娜·欧洲城； 好事多生活超市(法姬娜·欧洲城店)：法姬娜小区北门附近； 多多惠生活超市(印象康桥店)：印象康桥西南门西80米； 福满园超市(越秀花园店)：人和路与206省道交叉口东160米； |

| | |
|----|--|
| 健身 | 无 |
| 医院 | 周口人合医院国家二级医院：206省道与嵩阳大道交叉口东南140米； 周口人合医院：夏威夷温泉俱乐部斜对面； 银屑病规范诊疗医院：009乡道南侧； |
| 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12月01日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）