

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2020051100102720号)

方城县人民法院:

贵院在执行程书群(申请执行人)与冯杰,马庆利(被执行人)(2019)豫1322执2921号(借款合同纠纷)一案中,于2020年05月11日委托我平台对冯杰(所有权人)名下/所有的方城县城关镇鲁姚路北侧仁和新世纪5幢1单元502室房产进行网络询价。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	方城县城关镇鲁姚路北侧仁和新世纪5幢1单元502室房产
房屋类型	住宅用房
房产坐落	河南省南阳市方城县仁和·新世纪
所在小区	仁和·新世纪
建筑面积	141.60平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	南北
所在楼层	5
总楼层	6
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: 141.60 m²
单位面积价格: 4706.00 元/m²
财产参考总价: 666370.00 元
结果有效期: 至2021年05月11日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年05月11日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

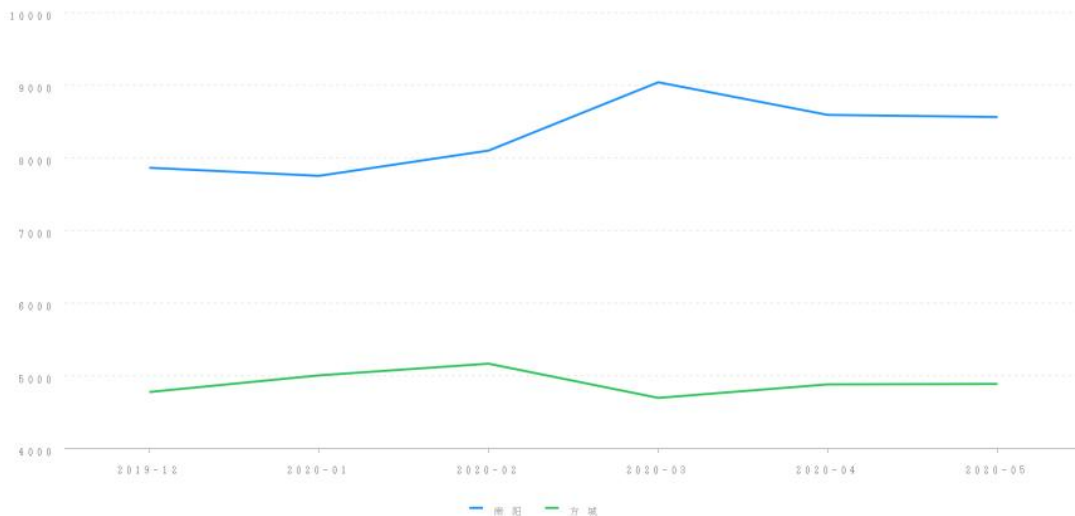
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	龙城小学：南二环路； 方城县第五高级中学：滨河路； 育才学校：民主街443号；
地铁站	无
银行	河南省农村信用社(方城联社)：县城内裕州南路519号； 中国工商银行24小时自助银行(裕丰花园小区南)：裕州路108号； 河南省农村信用社24小时自助银行(联社营业部)：县城内裕州南路519号； 中国农业银行24小时自助银行(南二环路)：张骞大道228号附近； 中国农业银行：裕州南路598号东北70米；
幼儿园	仁和新世纪实验幼儿园：城关镇建设路南段(仁和新世纪社区内)； 育才幼儿园：南环路373号； 乐领国际幼儿园：广安路与建设路交叉口西50米； 龙悦双语学前班：滨河西路与240省道交叉口西南200米附近； 金慧慧双语幼儿园：张骞大道幸福家园院内；
公交车站	仁和新世纪(公交站)：方城G6路； 县法院(公交站)：方城3路内环;方城3路外环;方城G6路； 吴府龙城东门(公交站)：方城3路内环； 吴府龙城(公交站)：方城3路外环； 农村信用联社(公交站)：方城2路;方城5路内环;方城5路外环;方城G6路；
药店	古渗堂一贴通膏药：广安路与建设路交叉口西150米； 大参林：[]； 健康人医药(南环路店)：建设路与广安路十字路口东南角； 方城县医药公司(十九药店)：裕州南路576号西南70米； 国有医药(第十六店)：[]；
公园	宇济公园：滨河西路东100米； 龙城游园：滨河西路与240省道交叉口西南100米； 我们的节日主题公园：凤瑞路与滨河西路交叉口南200米路西；
超市	富乐家超市：二三九省道与建设路丁字路口以西； 贾宋土产日杂批发(建设路店)：建设路与龙城路交叉口西100米； 玖玖生活超市：建设路与240省道交叉口北150米； 仁和生活广场：建设路与240省道交叉口北150米；

	金济源综合门市部：建设南路仁和新世纪东门往北100米路西(王家大院斜对面)；
健身	无
医院	方城县城关镇南关村社区卫生服务站：劳动街179号； 南关村社区卫生服务中心：[]； 方城惠爱医院：建设路44号；
商场	中意商贸城：张骞大道292号； 方城裕客隆时代广场(劳士顿店)：裕州南路(新时代电影城北侧)；

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

2020年05月11日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）