

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2020112000187293号)

南阳市卧龙区人民法院:

贵院在执行 南阳市卧龙区农村信用合作联社(申请执行人)与 张立阁,袁庆华,王国英(被执行人)(2020)豫1303执3090号(借款合同纠纷)一案中,于2020年11月20日委托我平台对王国英(所有权人)名下/所有的 宛城区仲景北路4幢1单元118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	宛城区仲景北路4幢1单元118室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	河南省南阳市宛城区仲景北路4幢1单元118室
所在小区	仲景北路4幢1单元118室
建筑面积	94.14平方米
户型	2室1厅0卫
朝向	南北
所在楼层	1
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: 94.14 m²

单位面积价格: 8427.00 元/m²

财产参考总价: 793318.00 元

结果有效期: 至2021年11月20日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年11月20日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

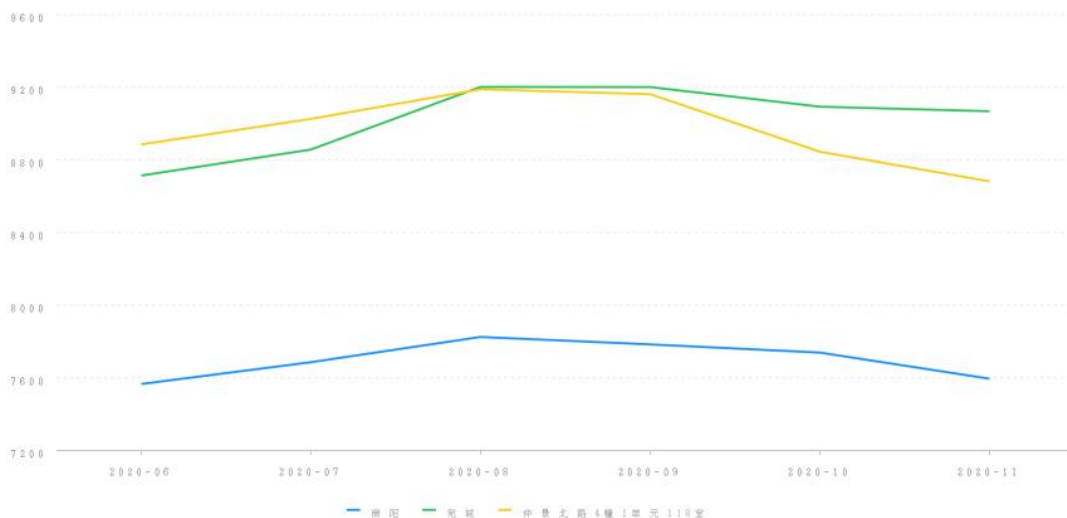
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	星光学校：北垣街与范蠡西路交叉口北100米； 南阳市第二十八小学校：仲景北路与仲景路交叉口东150米； 南阳市第二十七小学校：工农北路167巷； 南阳市雪绒花职业培训学校：工农北路426号附近； 南阳市汉冶中学校：汉冶村2号；
地铁站	无
银行	中原银行24小时自助银行(劳动支行)：仲景北路211号附近； 中国邮政储蓄银行(范蠡路营业所)：仲景路附近； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(范蠡路营业所)：北垣街与范蠡西路交叉口东南150米； 中国农业银行：范蠡路与仲景路交叉口向东50米路南； 中国建设银行ATM(南阳范蠡路支行)：仲景路与范蠡路交汇口尚城国际A座1层；
幼儿园	金苹果婴幼儿园：仲景北路211号附近； 北京金色摇篮潜能开发婴幼儿园(南阳园)：仲景路950附近； 金贝贝幼儿园(北垣街)：仲景北路318巷与北垣街交叉口北100米； 梧桐树下幼儿园：天山路都市春天西大门南； 金色未来幼儿园：仲景街道张衡路第二十八小学向南5米；
公交车站	范蠡路仲景路口西(公交站)：13路;22路/K22路;27路/K27路;33路/K33路;38路/K38路; 仲景路范蠡路口(公交站)：18路/K18路;2路/K2路;37路/K37路; 范蠡路工农路口东(公交站)：13路;22路/K22路;27路/K27路;33路/K33路;38路/K38路; 仲景路光武路口北(公交站)：18路/K18路;2路/K2路;37路/K37路; 范蠡路仲景路口东(公交站)：13路;22路/K22路;27路/K27路;33路/K33路;38路/K38路;
药店	如春大药房：仲景路与范蠡路交叉口向西100米路南； 志东堂：范蠡西路路北4号三杰公寓； 隆泰大药房(尚庄店)：范蠡东路与范蠡西路交叉口西100米； 佰信大药房仲景路三杰店：仲景北路七一建安公司(仲景路与范蠡路口北50米路西三杰公寓楼下)河南省华源佰信药业有限公司； 佰信大药房(仲景路)：宛仲景路与范蠡东路交叉口东150米；
公园	双拥主题游园：明山路与范蠡东路交叉路口往北约100米； 汉冶铁遗址游园：工农北路与工农北路167巷交叉口东南150米；

超市	云尚便利店：仲景北路尚庄妇幼保健院门口； 汉丰便利店：范蠡西路3杰4号附近； 零时便利店：范蠡路三杰4号公寓楼下门面； 邻家24小时便利店：仲景路恒方广场1F105商铺； 沃的便利：光武路与仲景路交叉口向北200米；
健身	骄阳体育综合运动中心：仲景北路308巷原宝莱夜市城； 动起来健身(张衡路店)：张衡路与工农路交叉口房管局南对面万事达六楼； smile studio微笑健身工作室：仲景路与张衡路交叉口东北角恒大商务楼15层；
医院	亚太风湿骨伤医院：仲景路与天山路交叉口； 南阳张仲景国医学院教学实习医院：范蠡东路与范蠡西路交叉口西南50米； 南阳名仁中医院：仲景路与范蠡路交叉口向北100米路西(永安尚城国际对面)； 宛城村社区卫生服务站：宛仲景北路208巷18号； 南阳康健医院：仲景路48号(防爆厂对面)；
商场	万德隆购物广场(仲景路店)：范蠡东路和仲景北路交汇处东北角；

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11月20日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）