

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2020101900170969号)

南阳市卧龙区人民法院:

贵院在执行 柳青(申请执行人)与 邢阳, 韦志远, 薛春汉(被执行人)(2020)豫1303执恢378号(合同、无因管理、不当得利)一案中, 于2020年10月19日委托我平台对 邢阳(所有权人)名下/所有的 南阳市宛城区建设东路防爆第二生活区1号楼西单元6楼东户进行网络询价。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	南阳市宛城区建设东路防爆第二生活区1号楼西单元6楼东户
房屋类型	住宅用房
房产坐落	河南省南阳市宛城区防爆第二生活区1号楼西单元6楼东户
所在小区	防爆第二生活区1号楼西单元6楼东户
建筑面积	86.85平方米
户型	2室1厅0卫
朝向	东西
所在楼层	6
总楼层	6
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: 86.85 m²

单位面积价格: 9051.00 元/m²

财产参考总价: 786079.00 元

结果有效期: 至2021年10月19日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年10月19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	南阳市第十九中学校：独山大道中段-501号； 南阳市第二十五小学校：独山大道中段-398号； 南阳市实验学校(汉冶路校区)：[]； 南阳市第一中学校：建设东路1366号； 南阳市二十四小学(建设中)：独山大道与汉冶路交叉口向东500米；
地铁站	无
银行	中国工商银行(南阳东苑支行)：建设东路与独山大道交叉口西行60米路北； 中原银行24小时自助银行(南阳南都支行)：光武路与独山大道交叉口路东； 中原银行(南阳南都支行)：光武东路与独山大道交叉口东南角； 中国工商银行24小时自助银行(南阳东苑支行)：建设东路与独山大道交口西北角(钱柜KTV隔壁)； 中国建设银行24小时自助银行(建设东路支行)：建设东路1169号；
幼儿园	大风车幼儿园(文明路)：文明南街205； 七巧板现代幼儿园：明山路与桑园路交叉口向东100米； 快乐未来幼儿园：文明路东100米； 南阳市八一星旺幼儿园：建设东路1007号； 永鑫幼儿园：光武东路913巷10号；
公交车站	建设路独山大道东(公交站)：1路/K1路;20路;39路/K39路;6路/K6路;G39路; 建设路文明路口(公交站)：1路/K1路;20路;39路/K39路;41路/K41路;6路/K6路;G39路; 罗庄(公交站)：14路/K14路;25路/K25路;G25路; 独山大道建设路口(公交站)：13路;19路/K19路;21路/K21路;35路; 建设路独山大道西(公交站)：1路/K1路;20路;35路;39路/K39路;G39路;
药店	康复堂大药房(建设东路店)：宛建设东路758-874号； 济仁堂大药房(建设东路店)：仲景街道城建开发东苑文明新村临街楼4楼； 疼痛康膏药铺：文明北路罗庄1号； 海洋大药房(牛王庙店)：文明南街与文明路交叉口北100米； 隆泰大药房(东苑店)：建设路与独山大道交叉口；
公园	汉冶街道法治文化公园：汉冶东路儒林商都c区门面正西方向40米；
	好家乡超市：独山大道宛城区审计局住宅小区西北； 老刘百货批发：建设东路996巷-112号；

超市	良品鲜社区便民团购店：文明路； 花花牛：建设东路996巷-102号； 宛城区民政局仲景街道牛王庙社区爱心慈善超市：文明路东150米宛国土资源房产管理局仲景国土资源所附近；
健身	阿龙健身：文明南路牛王庙社区2号； 超越游泳健身：建设东路573号； 私人订制健身工作室：建设路巴黎大道商务楼3楼(宇信凯旋城东隔壁)； 飞扬健身(独山大道店)：独山大道与光武路交叉口向北200米华鑫商务15层； 凯旋健身私教工作室：宇信凯旋城二号楼二单元1201室；
医院	宛运社区卫生服务站：文明南街148号； 汉冶办老庄社区卫生服务站(光武东路)：光武东路白河镇卫生院柴庄门诊对面； 光武第二社区卫生服务站一诊室：桑园路531号； 牛王庙社区卫生服务站：世纪星幼儿园隔壁； 宛城区仲景办东关社区卫生服务站：独山大道武汉人家；
商场	天冠商城：建设东路169号； 明珠商城(建设东路)：建设东路698号；

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10月19日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）