

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2020080400138117号)

镇平县人民法院:

贵院在执行 魏华峰(申请执行人)与 吴会含(被执行人)(2020)豫1324执恢260号(借款合同纠纷)一案中,于2020年08月04日委托我平台对 吴会含(所有权人)名下/所有的 宛城区光武中路五福井东方温凉小区1幢1号楼1单元3楼西户进行网络询价。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	宛城区光武中路五福井东方温凉小区1幢1号楼1单元3楼西户
房屋类型	住宅用房
房产坐落	河南省南阳市宛城区宛城区光武中路五福井东方温凉小区1幢1号楼1单元3楼西户
所在小区	宛城区光武中路五福井东方温凉小区1幢1号楼1单元3楼西户
建筑面积	128.37平方米
户型	4室0厅0卫
朝向	南北
所在楼层	3
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: 128.37 m²
单位面积价格: 9071.00 元/m²
财产参考总价: 1164444.00 元
结果有效期: 至2021年08月04日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年08月04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	南阳市第二十八小学校：仲景北路与仲景路交叉口东150米； 南阳市第六十三小学：张衡路；
地铁站	无
银行	湖南省农村信用社24小时自助银行：光武东路与光武中路交叉口东南50米； 河南省农村信用社(光武东路支行)：仲景街道光武东路40号帝苑锦城1号楼下信用社； 中国邮政储蓄银行(光武路支行)：光武东路487号； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行：光武东路487号南50米； 南阳银行ATM(华瑞支行)：独山大道与光武路交叉口向北200米华鑫商务2楼附近；
幼儿园	世纪之星幼儿园：光武东路五福井427号； 北京阳光实验幼儿园：光武东路七号五福井口； 南阳宛城阳光幼儿园：仲景街道独山大道桑园路528号； 东方之星幼儿园(光武中路)：光武东路11号； 大自然幼儿部：仲景北路防爆厂南隔墙200米；
公交车站	光武路明山路口(公交站)：14路/K14路;25路/K25路;29路/K29路;30路/K30路;5路/K5路;G25路; 光武路独山大道口(公交站)：14路/K14路;25路/K25路;29路/K29路;30路/K30路;5路/K5路;G25路;S201路;Y1路; 独山大道汉冶路口(公交站)：S201路; 独山大道汉冶路口(公交站)：13路;19路/K19路;21路/K21路;29路/K29路;35路;5路/K5路; 食品商贸城(公交站)：103路;
药店	百草益寿养生苑(光武东路店)：光武东路帝苑锦城底商； 为了你健康药房(光武路一店)：光武东路与光武中路交叉口东南100米； 张仲景大药房(明山路店)：光武东路205号； 隆泰大药房(光武帝城店)：光武东路10号附近； 祖传膏药：光武东路与光武中路交叉口南100米；
公园	汉苑人才主题公园：范蠡东路和明山路十字东北角；
	每天惠智慧便利(南阳康健医院北)：光武东路340号附近； 每天惠真实惠：1区汉冶街道法治文化巷(五福井)三色鸽十字路口往南30米；

超市	智慧便利：光武东路342-438号附近； 龙源超市(南阳市医疗市场管理办公室西北)：光武东路342-438号； 三色鸽(130加盟店)：光武路与独山大道交叉口南50米路西；
健身	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； 飞扬·尊爵汇：独山大道范蠡路口璟都国际4-6层； 骄阳体育综合运动中心：仲景北路308巷原宝莱夜市城； 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)；
医院	汉冶办北关社区卫生服务站：明山路77号附近； 光武第二社区卫生服务站：桑园路531号； 南阳康健医院：仲景路48号(防爆厂对面)； 宛城村社区卫生服务站：宛仲景北路208巷18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；
商场	天冠商城：建设东路； 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； 明珠商城(建设东路)：建设东路与独山大道(中段)交叉口西北100米；

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08月04日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）