

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2021061500265939号)

镇平县人民法院:

贵院在执行 徐玉堂(申请执行人)与 江苏正泰房地产开发有限公司镇平分公司(被执行人)(2021)豫1324执恢112号(建设工程合同纠纷)一案中,于2021年06月15日委托我平台对 江苏正泰房地产开发有限公司镇平分公司(所有权人)名下/所有的 镇平县杏山大道西段登凯府邸1号楼1单元2702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	镇平县杏山大道西段登凯府邸1号楼1单元2702室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	河南省南阳市镇平县镇平县杏山大道西段登凯府邸1号楼1单元2702室
所在小区	镇平县杏山大道西段登凯府邸1号楼1单元2702室
建筑面积	91.70平方米
户型	2室2厅1卫
朝向	南北
所在楼层	27
总楼层	27
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: 91.70 m²

单位面积价格: 2848.00 元/m²

财产参考总价: 261162.00 元

结果有效期: 至2022年06月15日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2021年06月15日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

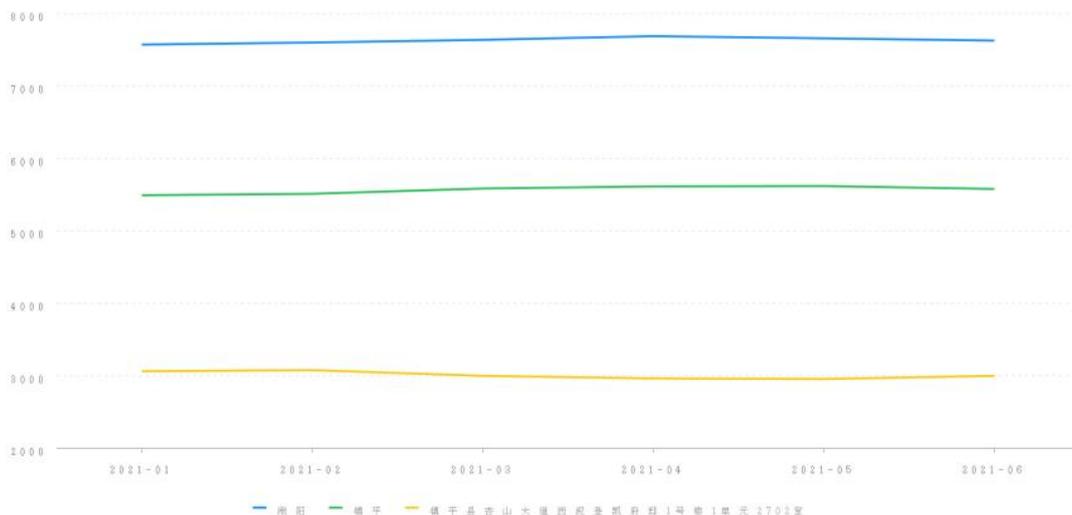
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	玉都初中：校场路与刘堂路交叉口往东北约100米； 玉都初级中心小学：建设大道北150米；
地铁站	无
银行	镇平农商银行24小时自助银行(园区支行)：健康路金苑·福润花园西南侧约260米； 河南镇平农村商业银行(园区支行)：镇健康路与杏山大道交叉口东南200米； 中国农业银行24小时自助银行(镇平县人民医院西南)：建设东路76-118号附近； 中国信合24小时自助银行(健康路分社)：雪枫路210号； 中国人民银行(镇平县支行)：雪枫西路106号；
幼儿园	东方幼儿园：健康路与杏山大道交叉口西南150米河南地税附近； 博爱国学幼儿园：健康路玉都中心小学东北侧约280米； 碾坊庄村中心小学幼儿园：健康路(博爱国学幼儿园东南侧约100米)； 南阳市镇平县健康路红黄蓝双语幼儿园：东关双龙标志建设路与涅阳路交汇处； 新城幼儿园：健康路镇平县人民医院西南侧约170米；
公交车站	杏山大道站(公交站)：镇平1路； 环保局站(公交站)：镇平7路； 鑫泰小区站(公交站)：镇平1路； 碾坊庄站(公交站)：镇平1路； 前杨洼站(公交站)：镇平7路；
药店	如意平价大药房：杏山大道(康桥公馆)； 康德大药房：工业园路碾坊庄村委东隔墙第2户； 百姓健康大药店(新城店)：建设东路76号； 隆泰大药房(健康路店)：建设西路1号北70米； 广济大药房(建设东路店)：建设东路76-118号(镇平县国土资源局土地开发整理中心东)；
公园	秀吧美业公园：校场路20号秀吧美业公园；
超市	优e佳生活广场：健康路与杏山大道交叉口邓凯名苑； 老杜副食百货：健康路与杏山大道交叉口北10米路东； 新城超市：杏山大道与健康路交叉口往南50米路东；

	润达超市：杏山大道康桥公馆楼下佛缘香行对面； 荣生日杂门市：玉都街道中国人寿保险公司斜对面；
健身	威迈健身俱乐部：镇平县审计局对面二楼； 镇平县全民健身中心：杏山大道南150米； 鸿飞扬健身(好生活购物广场店)：好生活购物广场4层；
医院	镇平益民医院：玉都街道杏山大道； 镇平民生医院：建设东路76号附近； 镇平县人民医院：建设路4号； 四季医院：□；
商场	好生活购物广场：建设大道249附近； 福汇通购物广场(建设路精品店)：镇平人民医院大门口西侧10米路北；

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

2021年06月15日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）