

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022031800401452号)

南召县人民法院:

贵院在执行 南召县人民法院(申请执行人)与 勾长远(被执行人)(2021)豫1321执恢923号(罚金)一案中,于2022年03月18日委托我平台对 勾长远(所有权人)名下/所有的 河南省南阳市南召县城关镇南外村二组房产进行网络询价。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	河南省南阳市南召县城关镇南外村二组房产
房屋类型	住宅用房
房产坐落	河南省南阳市南召县城关镇南外村二组房产
所在小区	城关镇南外村二组房产
建筑面积	162.00平方米
户型	4室2厅1卫
朝向	东向
所在楼层	1-2
总楼层	2
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: 162.00 m²

单位面积价格: 2648.00 元/m²

财产参考总价: 428976.00 元

结果有效期: 至2023年03月18日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年03月18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	城关一初中：城关镇黄洋路； 南召县城关镇第一初级中学：中华东路55； 南召县城关五小：黄洋路与中华路交汇处向西； 东升高中：G345与东滨河路交叉口往东南约110米； 城关三小：丹霞东路55号；
地铁站	无
银行	中国农业发展银行(南召县支行)：城关镇中华东路20号； 中国工商银行24小时自助银行(丹霞路)：黄洋路与丹霞路交汇处向西； 南召农商银行(营业部)：中华路188号； 联社营业部：中华路188号； 南召农商银行(瑞丰支行)：黄洋中路78号；
幼儿园	金钥匙幼儿园：黄洋路东50米； 金星幼儿园(光明路园)：城郊乡光明路宏福世家(锦江公寓附近)； 滨河幼儿园：西滨河路裕祥嘉园； 爱蓓尔幼儿园：丹霞路与黄洋路交叉口往西北约90米； 小哈佛分园：城关镇黄洋路会计学校；
公交车站	双桥(公交站)：南召2路； 农商银行站(公交站)：南召2路；南召3路； 城郊运管所(公交站)：南召2路； 瑞丰银行(公交站)：南召2路；南召3路； 职高(公交站)：南召4路；
药店	健和大药房：农业路与黄洋路交叉口往东北约100米； 康诺医药：黄洋路南召县御景苑小区西南侧约150米； 康民平价大药房：中华路南召县中医院东南侧约30米； 中药批发：丹霞路二建对面； 同心药房(中医院店)：黄洋路78号附近；
公园	滨河公园：农业路与滨河路交汇处向南； 南召健身公园：城郊乡滨河西路；
超市	星光生活超市(桥头店)：城关镇农业路芙蓉苑(滨河公寓附近)； 运通副食批发：农业路与黄洋路交汇处向东10米； 桥头烟酒副食：黄鸭河老桥头加油站对面； 好万家生活超市：农业路双桥49号； 玉龙源生活超市：黄洋路与中华路交叉口南220米；

健身	爱尚健身馆：农业路与黄洋路交叉口东侧6层；
医院	南召县中医院：城关镇中华路69号； 南召卫生职业中专附属医院：城关镇康乐街45号； 城关镇医院(人民路)：人民路中段345号；
商场	星光购物中心(黄洋路店)：城关镇黄洋中路51号； 宝福邻生活广场：城关镇丹霞路18号； 惠万家城市广场：人民路中段； 名锐生活广场(酒厂拐中段)：城关镇酒厂拐中段； 家家乐购物中心(古城路店)：古城路金星幼儿园东侧约70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

2022年03月18日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）