

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022080300487246号)

南阳市宛城区人民法院:

贵院在执行 谢添(申请执行人)与李付洋(被执行人)(2022)豫1302执1260号(民间借贷纠纷)一案中,于2022年08月03日委托我平台对李付洋(所有权人)名下/所有的河南省南阳市宛城区建设东路南侧3号楼3单元702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	河南省南阳市宛城区建设东路南侧3号楼3单元702
房屋类型	住宅用房
房产坐落	河南省南阳市宛城区建设东路南侧3号楼3单元702
所在小区	巴黎大道
建筑面积	121.68平方米
户型	3室2厅1卫
朝向	南北
所在楼层	17
总楼层	35
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: 121.68 m²

单位面积价格: 9088.00 元/m²

财产参考总价: 1105828.00 元

结果有效期: 至2023年08月03日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年08月03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	南阳市第二十五小学校：独山大道中段-398号； 南阳市第十九中学校：独山大道中段-501号； 南阳市第二十六小学校：新华东路1238号；
地铁站	无
银行	中国民生银行ATM(南阳建设东路社区支行)：建设东路宇信凯旋城1-104号； 中国民生银行(南阳建设东路社区支行)：宇信凯旋城北门旁； 中原银行(南阳建设支行)：建设路与独山大道(中段)交叉口西南角； 中国工商银行(南阳建设东路支行)：独山大道与建设路交叉口向西600米路北宇信凯旋城一楼； 河南省农村信用社24小时自助银行(东风信用社)：建设东路616号凯旋购物广场F1；
幼儿园	新时代贝贝幼儿园：建设东路598号巴黎大道小区； 小清华科技幼儿园-仁航教育：独山大道与建设路交叉口向西200米明珠鞋城西隔墙小清华科技幼儿园五楼； 橙园幼儿园：建设东路与李苏路交叉口东南20米； 东方金桥宇星幼儿园：独山大道中段248巷与桑园路485巷交叉路口西南侧； 汉冶北关社区鑫邦国际幼教机构：明山路与桑园路交叉口向东100米；
公交车站	建设路独山大道西(公交站)：1路/K1路;20路/K20路;35路;39路/K39路; 建设新村(公交站)：103路;1路/K1路;20路/K20路;35路;39路/K39路; 独山大道建设路口(公交站)：13路;13路/K13路;19路/K19路;21路/K21路;35路;41路/K41路; 建设路独山大道东(公交站)：1路/K1路;20路/K20路;39路/K39路;6路/K6路; 独山大道建设路口南(公交站)：13路;13路/K13路;19路/K19路;21路/K21路;41路/K41路;6路/K6路;
药店	人民大药房：宇信凯旋城北门旁； 为了你健康药房(建设路一店)：宇信凯旋城北门北130米； 张仲景大药房(独山大道店)：独山大道与建设路交叉口西北角； 广济堂：独山大道(中段)与建设东路交叉口西北80米； 隆泰大药房拜廷糖尿病生活馆：独山大道(中段)与建设东路交叉口西北20米；
公园	UPARK动物主题公园：建设路与明山路交汇处南阳宇信大裕城三楼；
超市	美宜佳(凯旋城豫00790店)：建设东路巴黎大道105号； 东晟平价超市：建设东路李苏路巴黎大道小区； 长江便民超市：李苏路北段长江便利店；

	豫便利(宇信凯旋城店): 建设东路宇信凯旋城正门; 干鲜果便民超市: 新华街道建设路与李苏路交叉口;
健身	私人订制健康·运动中心: 独山大道与孔明路交叉口东北角; 阿龙健身: 文明南路牛王庙社区2号;
医院	宛城区仲景办东关社区卫生服务站: 独山大道武汉人家; 南阳市宛城区中西医结合医院: 南阳市宛城区独山大道中段588号; 仲景社区卫生服务中心: 独山大道(中段)与医圣祠街交叉口北200米; 明珠社区卫生服务站: 光明小区南门旁; 宛城区仲景第一社区卫生服务中心: 医圣祠街156号;
商场	明珠商城(建设东路): 建设东路698号; 建东商贸城: 建设东路378号; 宇信大裕城: 建设东路529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

2022年08月03日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）