

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022041400415605号)

南阳市中级人民法院:

贵院在执行 上海黄浦红星小额贷款有限公司(申请执行人)与 田爱红, 赵新安, 田书红, 南阳市卧龙区左右布艺经销处, 赵峻昉(被执行人)(2021)豫13执643号(借款合同纠纷)一案中, 于2022年04月14日委托我平台对 田爱红(所有权人)名下/所有的 河南省南阳市宛城区滨河路以西杜诗路以北体育路以东3号楼2单元14层1402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滨河路以西杜诗路以北体育路以东3号楼2单元14层1402
房屋类型	住宅用房
房产坐落	河南省南阳市宛城区滨河路以西杜诗路以北体育路以东3号楼2单元2-1402
所在小区	常绿大溪地(建设中)
建筑面积	247.19平方米
户型	4室2厅4卫
朝向	南北
所在楼层	14
总楼层	18
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: 247.19 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 11808.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 2918820.00 元  
结果有效期: 至2023年04月14日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年04月14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	建业小哈佛双语学校：南泰东路附近；
地铁站	无
银行	中国建设银行24小时自助银行(南阳工院支行)：孔明北路与航海路交叉口东60米； 中国建设银行(南阳工院支行)：孔明路与京宛大道交叉口向南100米路东清秀园小区1层； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行：南泰路与农运路交叉口东南60米； 中国邮政储蓄银行(南阳市农运路营业所)：农运路与南泰路交叉口； 河南省农村信用社24小时自助银行：孔明北路天麒家园；
幼儿园	北大附属实验学校幼儿园(南阳分园)：滨河路北段中信国安城社区内农运路与杜诗路交叉口北100米路东； 张楼社区幼儿园：七里园乡孔明北路与京宛大道交汇处向东；
公交车站	杜诗路体育场(公交站)：30路/K30路； 李宁体育园(公交站)：26路/K26路； 杜诗路(公交站)：27路/K27路;30路/K30路;35路;37路/K37路;3路/K3路;41路/K41路;微3路； 南阳体育场(农运路)(公交站)：37路/K37路； 杜诗路公交站(临时站)(公交站)：41路/K41路；
药店	南阳市福安堂大药房：杜诗路与孔明路交叉口钓鱼台一号南门10号商铺； 南阳健尔乐大药房：农运路森林半岛五期121； 康雅大药房：孔明北路清秀园一楼(河南工院斜对面)；
公园	南阳月季公园：南阳体育场西口；
超市	客亿帆生活超市：杜诗路与农运路交叉口东约120米； 名流烟酒行：正茂钓鱼台一号； 鲜品汇生鲜超市：农运路钓鱼台小区； 会峰便民店：钓鱼台安置房十五号楼十五零一户； 生活目录：农运路钓鱼台小区东门北侧；
健身	天麒健身：孔明北路1666号天麒家园东门南边商业三楼4-301；

医院	河南工院社区卫生服务站：孔明北路清苑公寓北侧约40米；
商场	无

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](http://www.taobao.com)

客服专线：400-822-2870

2022年04月14日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）