

阿里资产大数据询价平台

网络询价报告

(阿里资产网询2022052400439199号)

镇平县人民法院:

贵院在执行 中国工商银行股份有限公司镇平支行(申请执行人)与 苏新丰, 南阳万豪置业有限公司(被执行人)(2022)豫1324执恢312号(金融借款合同纠纷)一案中, 于2022年05月24日委托我平台对 苏新丰(所有权人)名下/所有的 河南省南阳市镇平县镇平县杏山大道东段万豪紫金苑7号楼2单元801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	河南省南阳市镇平县镇平县杏山大道东段万豪紫金苑7号楼2单元801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东段万豪紫金苑7号楼2单元801室
所在小区	镇平县杏山大道东段万豪紫金苑7号楼2单元801室
建筑面积	124.51平方米
户型	3室2厅0卫
朝向	南北
所在楼层	8
总楼层	11
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: 124.51 m²
单位面积价格: 4161.00 元/m²
财产参考总价: 518086.00 元
结果有效期: 至2023年05月24日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年05月24日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

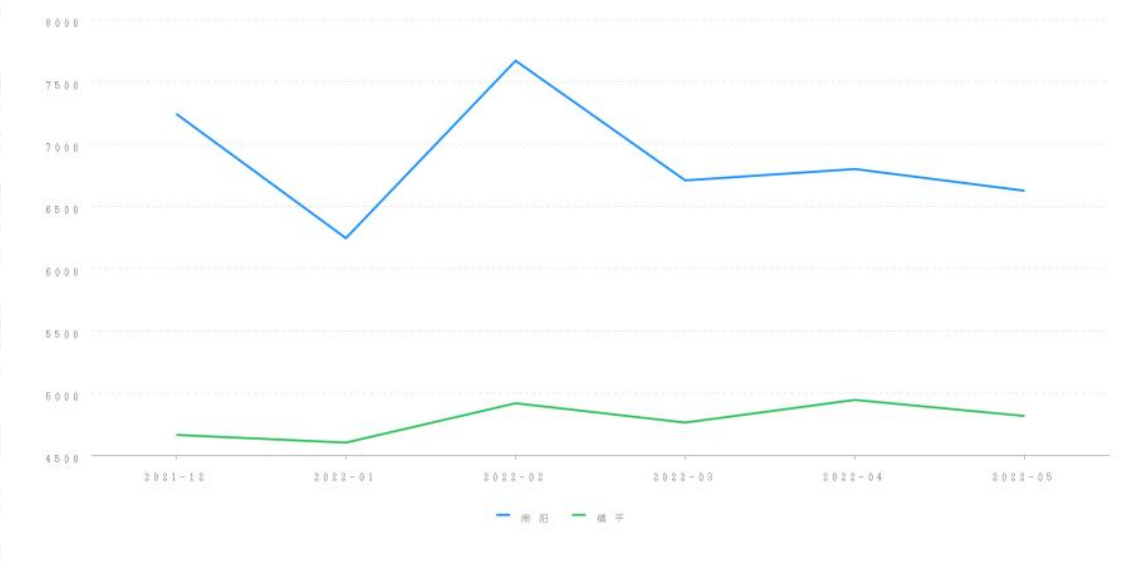
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	杏花园小学：新汽车站对面； 玉都初中：刘堂路与校场路交叉口往北约60米； 镇平县涅阳实验学校：涅阳街道办事处幸福路北段2号； 智慧树小学：北大街96号附近； 涅阳三初中：幸福路2号；
地铁站	无
银行	河南镇平农村商业银行(玉都支行)：杏花园三路镇平汽车站东北侧约70米； 镇平农商银行24小时自助银行：建设东路252号； 镇平农商银行：建设东路252号；
幼儿园	大风车幼儿园(镇菩路)：菩提路与杏花园路交叉口往北约180米； 金苗幼儿园(北大街)：北大街安能快递旁； 才智双语幼儿园：建设东路316号附近； 美童小哈佛幼儿园：北大街； 公园幼儿园：雪枫路城关一小后门；
公交车站	彭雪枫纪念馆(公交站)：S206路； 雪枫纪念馆站(公交站)：镇平3路； 北大街路口站(公交站)：镇平3路； 前杨洼站(公交站)：镇平7路； 汽车北站(公交站)：镇平3路；
药店	如意大药房(建设东路店)：建设东路368号附近； 民生永医药(雪枫店)：建设大道中国石化南阳镇平建设加油站西侧约210米； 利民大药房：北大街8号附近； 民康(建设东路店)：建设大道与校场路交叉口往东约50米； 百姓健康大药房(北大街店)：北大街与雪枫路交叉口北100米；
公园	无
超市	万豪便利超市：杏山大道万豪紫金苑商铺9号楼A01； 老大副食：杏山大道万豪·紫金苑南侧约60米； 喜来登生鲜超市：杏山大道杏花小区西北侧约40米； 51生活便利店(杏花园小学店)：杏山大道和平小区东侧约80米； 鸿福生鲜超市：北大街(一里沟)金苗幼儿园；

健身	无
医院	镇平社区医院：建设路207号； 镇平县中医院(新院区)(建设中)：杏山大道； 镇平县中医院(建设中)：杏花园路与杏花园二路交叉口北480米；
商场	爱家购物中心：菩提路与建设大道交叉路口往东北约200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

阿里资产询价系统，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，以及阿里资产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资产分析修正模型得出询价结果数据。

关于阿里资产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资产系统利用阿里资产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. 本报告由阿里资产网络询价系统自动生成，未对询价对象入户查勘，阿里资产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05月24日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）