

阿里资产大数据询价平台

网络询价报告

(阿里资产网询2022052300438994号)

南阳市宛城区人民法院:

贵院在执行 南阳市宛城区农村信用合作联社(申请执行人)与 罗炜强,张连敬,王梅,郭朝华,于保银,梁山玉,刘中升(被执行人)(2022)豫1302执恢129号(金融借款合同纠纷)一案中,于2022年05月23日委托我平台对 罗炜强(所有权人)名下/所有的 河南省南阳市卧龙区卧龙岗乡北京路崔庄村1号4幢1单元102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	河南省南阳市卧龙区卧龙岗乡北京路崔庄村1号4幢1单元102室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	河南省南阳市卧龙区卧龙岗乡北京路崔庄村1号4幢1单元102室
所在小区	卧龙岗乡北京路崔庄村1号4幢1单元102室
建筑面积	119.81平方米
户型	3室2厅1卫
朝向	南北
所在楼层	1
总楼层	5
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: 119.81 m²
单位面积价格: 5791.00 元/m²
财产参考总价: 693820.00 元
结果有效期: 至2023年05月23日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年05月23日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

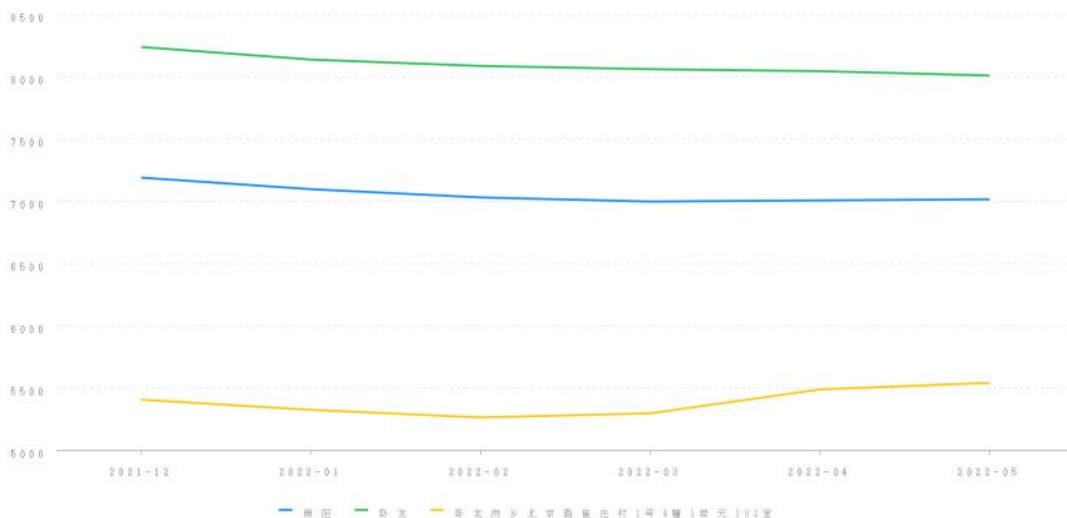
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	南阳师范学院附属小学：北京中路761号； 南阳市二十三小学：北京中路716号； 张仲景国医学院：卧龙路； 南阳医学高等专科学校(东校区)：卧龙路131号； 南阳市第二十二中学校西校区：武侯路127号；
地铁站	无
银行	南阳银行(武侯支行)：武侯路市运管局及； 中原银行24小时自助银行(南阳武侯支行)：武侯路566附近； 中国银行24小时自助银行(北京路支行)：北京大道； 中国银行(北京路支行)：北京大道中段(居安小区楼下)； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(中州西路支行)：中州路；
幼儿园	新星幼儿园：北京路9号； 南阳市卧龙区天骄小哈佛幼儿园(武侯路)：武侯路443号； 育才幼儿园：二胶厂三区北院； 聪聪幼儿园：武侯街道办事处崔庄社区上岗164号； 春雨双语艺术幼儿园：武侯路89号附近；
公交车站	崔庄(公交站)：12路/K12路;19路/K19路;40路/K40路;41路/K41路;S201路; 浙川-南阳;镇平-洛阳; 武侯路北京路口(公交站)：18路/K18路;1路/K1路;23路/K23路;26路/K26路; 武侯路北京路口(公交站)：18路/K18路; 北京路武侯路口(公交站)：12路/K12路;19路/K19路;40路/K40路;41路/K41路; 浙川-南阳;镇平-洛阳; 北京路武侯路口(公交站)：12路/K12路;
药店	易通大药房(总店)：武侯路西段537号； 慈孝堂：武侯路乐凯集团第二胶片厂第三生活区-北院东北侧； 丹溪大药房(武侯路店)：武侯路699号； 人民同康：武侯路乐凯集团第二胶片厂第三生活区-北院西北侧约30米； 保和苑大药房：武侯路与北京大道交叉口南100米；
公园	智园：武侯街道北京大道与卧龙路交叉口东北角；
	昊诚商行：北京路新星幼儿园门口； 便利店：武侯路南阳花好月圆商务酒店(北京路店)东侧约170米；

超市	三优超市：武侯路8号； 惠而丰超市：武侯路易通医药公司对面； 老四烟酒日杂：武侯路南阳市卧龙区天骄小哈佛幼儿园(武侯路)西侧约110米；
健身	贝斯特精致运动空间：北京大道武侯路交叉口北100米路西； 铁盟游泳健身工厂店：武侯路二十二中西校区向西500米路北； 群英会体育健身中心：武侯路中段；
医院	武侯街道崔庄社区卫生服务站：武侯路西段； 南阳二胶医院：武侯路199号； 卧龙区武侯第二社区卫生服务中心：武侯路233号； 卧龙区武汉第二社区卫生服务中心：武侯路162号； 南石医院二胶分院：武侯路199号；
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23日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）