

阿里资产大数据询价平台

网络询价报告

(阿里资产网询2022052000438060号)

方城县人民法院:

贵院在执行 曹喜乐(申请执行人)与 李玉强,李冲(被执行人)(2022)豫1322执恢64号(借款合同纠纷)一案中,于2022年05月20日委托我平台对 李冲(所有权人)名下/所有的 河南省南阳市方城县进行网络询价。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	河南省南阳市方城县
房屋类型	住宅用房
房产坐落	河南省南阳市方城县
所在小区	鸿福花园(人民路)
建筑面积	111.09平方米
户型	3室1厅1卫
朝向	南北
所在楼层	3
总楼层	5
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: 111.09 m²

单位面积价格: 5225.00 元/m²

财产参考总价: 580445.00 元

结果有效期: 至2023年05月20日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年05月20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	凤瑞中心学校：人民路中段335号； 方城县第五小学校：人民路758号； 方城县第五小学：人民路768号； 国营壹叁贰厂子弟小学：文化路方城县城关镇第三小学校东南侧约130米； 方城三中：北新街121号城关镇；
地铁站	无
银行	中国农业银行(方城县裕州支行)：县政府对面； 河南方城凤裕村镇银行：凤瑞路208号； 中国农业银行24小时自助银行：房山街与凤瑞路交叉口西南60米； 河南省农村信用社：育才路238号； 河南省农村信用社(方兴分社)：育才路238号；
幼儿园	方城县第一幼儿园：农贸路与人民路交叉口往西约160米； 方城县第二幼儿园：城关镇育才路117号； 天之骄子幼儿园：裕文巷与裕州路交叉口往南约80米； 京师幼学幼儿园：烟草公司旁边原(超前幼儿园)； 金色风铃幼儿园：凤瑞路与人民路交叉口往南约50米；
公交车站	县政府站(公交站)：方城1路； 人民路口(公交站)：方城1路； 工商局(公交站)：方城5路内环；方城5路外环； 干校宾馆(公交站)：方城5路内环； 人民路百信广场(公交站)：方城2路；方城9路；
药店	国有医药(第七十二药店)：凤瑞路与粮油街交叉口东南40米； 医药公司八十二店(第二药店)：凤瑞路248号； 方城县医药公司第一药店：凤瑞路； 大参林(生活广场店)：凤瑞路裕粮时尚商务酒店； 中药批发：粮油街16号附近；
公园	凤瑞游园：万德隆生活超市西北(240省道南)； 垵口公园：文化路与滨河路交叉口西南约120米； 我们的节日主题公园：凤瑞路与滨河西路交叉口南200米路西；
超市	泗茗副食商行：育才路方城县人民政府东侧约50米； 育才副食店：育才路68号； 鸿运商行：育才路方城第一宾馆西南侧约60米； 裕龙副食：凤瑞路238号； 育才路综合批零部：育才路方城县第二幼儿园；

健身	风尚健身：人民路756号裕都国际四楼； 心跳国际健身：人民南路525号； 阳光健身：凤瑞路与张骞大道交叉口； 时光机24H共享健身方城裕州北路店：裕州北路与北环路交叉口；
医院	城关医院新华社区卫生服务站：人民路405附近； 方城卫校附属中医院：文化路方城县第二人民医院东南侧； 方城县第二人民医院：裕州路； 方城县中医院：人民路与文化路交汇处向东； 方城国爱医院：建设路44号；
商场	裕客隆生活广场：凤瑞路与粮油街交叉口北50米； 百信广场：凤瑞路与人民路交叉口西北角； 美特佳时代广场：凤瑞路； 金汇丰商场：生活广场对面； 裕客隆时代广场：裕州南路(新时代电影城北侧)；

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20日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）