

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022042700424900号)

内乡县人民法院:

贵院在执行 陈洁玉(申请执行人)与 于金题,王红岩(被执行人)(2022)豫1325执恢81号(借款合同纠纷)一案中,于2022年04月27日委托我平台对于金题(所有权人)名下/所有的 河南省南阳市内乡县酆都花园6号楼2单元3层302室的房屋进行网络询价。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	河南省南阳市内乡县酆都花园6号楼2单元3层302室的房屋
房屋类型	住宅用房
房产坐落	河南省南阳市内乡县酆都花园6号楼2单元3层302室
所在小区	酆都花园
建筑面积	147.32平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	南向
所在楼层	3
总楼层	8
建成年代	2010
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: 147.32 m²
单位面积价格: 3693.00 元/m²
财产参考总价: 544053.00 元
结果有效期: 至2023年04月27日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年04月27日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

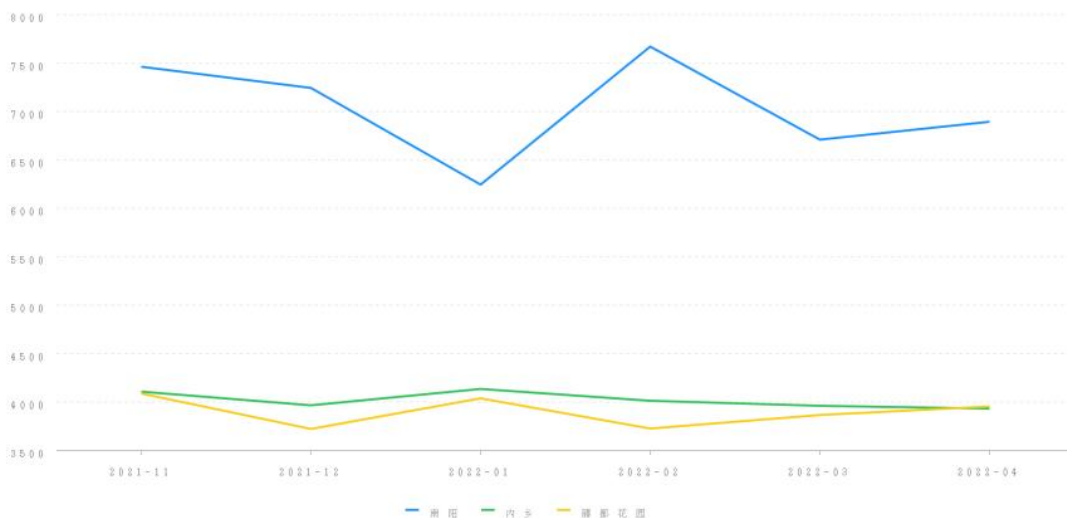
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	内乡县第四小学：郟都大街； 内乡县第一小学：书院路与菊潭大街交叉口西南150米； 茶庵小学：菊潭大街279；
地铁站	无
银行	中国农业银行24小时自助银行(郟都大道)：郟都大道45号附近； 河南一汽车金融(内乡分部)：永平路附近； 中国建设银行24小时自助银行：永平路内乡县左岸皇朝； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行：永平路内乡县左岸皇朝； 中国邮政储蓄银行(内乡县城支行)：菊乡路与永平路交叉口东北40米；
幼儿园	郟都幼儿园：城关镇郟都大道45号盐库东100米； 内乡县直幼儿园东风社区分园：郟都大道150附近； 睿星幼儿园(清心路)：清心路45号； 小宝贝托儿所：城关镇清心路工商所对面； 大风车幼儿园：清心路55号附近；
公交车站	二桥西(公交站)：内乡13路；内乡17路；内乡6路； 盐库(公交站)：内乡6路； 郟都花园西门(公交站)：内乡12路； 丽都花园(公交站)：内乡1路；内乡4路； 郟都花园(公交站)：内乡13路；内乡17路；
药店	张仲景大药房(滨河家园店)：郟都大道滨河家园小区一层南侧； 国医回春堂：菊乡路郟都花园； 张仲景大药房(左岸皇朝店)：湍东镇工业路左岸皇朝小区6号楼； 飞扬医药(菊潭路店)：菊潭大街吉祥小区(菊潭大街)西侧； 医药公司(五十九店)：湍河东路38号；
公园	郟都游园：菊乡路郟都花园西侧约30米； 菊潭公园：菊潭大街；
超市	武鲜生超市盐库店：郟都大道与菊乡路交叉口东120米； 三色鸽(郟都店)：郟都大道郟都花园南侧约30米； 5-2便利店：菊乡路郟都花园； 懒猫社长：郟都花园西门口南30米； 5+2便利店：菊乡路与郟都大道交叉口北60米；

健身	无
医院	内乡博爱医院：城关镇三里桥往北300米；
商场	宝天曼商城：广源路2巷15号； 壹加壹时代广场：书院路与菊潭大街交叉口南50米； 县衙综合商场：城关镇县衙商业街；

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04月27日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）