

阿里资产大数据询价平台

网络询价报告

(阿里资产网询2022060200445646号)

新野县人民法院:

贵院在执行 新野泰兴典当有限公司(申请执行人)与 新野县万豪棉纺有限责任公司,袁玉振,新野县丰浩纺织有限责任公司,梁春娥(被执行人)(2022)豫1329执恢104号(借款合同纠纷)一案中,于2022年06月02日委托我平台对 袁玉振(所有权人)名下/所有的 河南省南阳市新野县书院路西段南侧(名都商城)9号综合楼的房地产一处进行网络询价。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	河南省南阳市新野县书院路西段南侧(名都商城)9号综合楼的房地产一处
房屋类型	住宅用房
房产坐落	河南省南阳市新野县书院路西段南侧(名都商城)9号综合楼的房地产一处
所在小区	新野县城区书院路西段南侧(名都商城)9号综合楼的房地产一处
建筑面积	142.65平方米
户型	2室2厅2卫
朝向	南北
所在楼层	7
总楼层	12
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: 142.65 m²
单位面积价格: 4020.00 元/m²
财产参考总价: 573453.00 元
结果有效期: 至2023年06月02日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年06月02日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

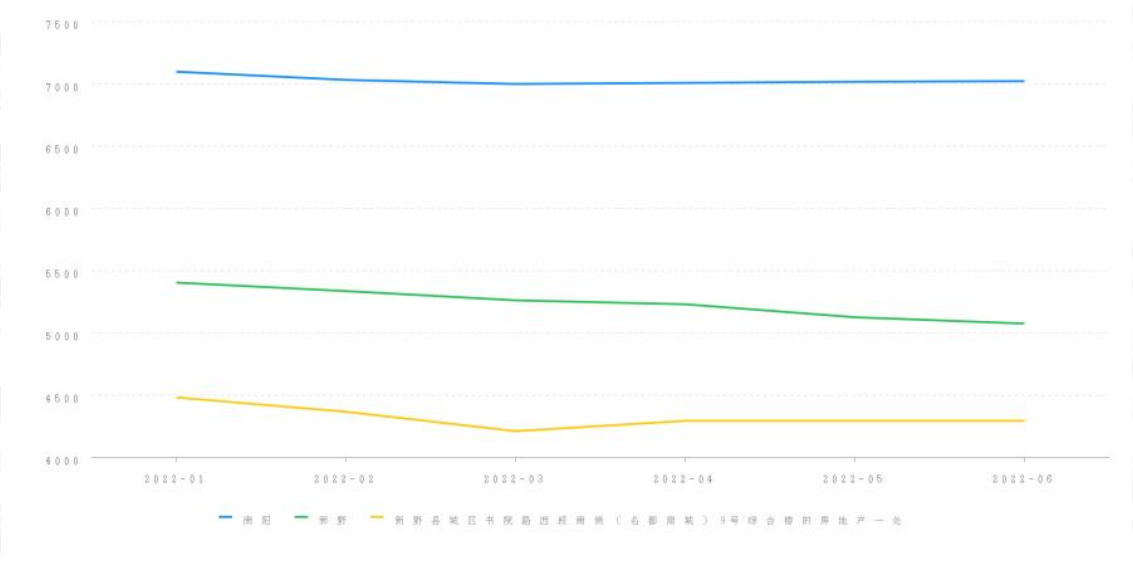
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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

地铁站	无
公交车站	文化广场站(公交站)：新野203路;新野2路; 中医院站(公交站)：新野2路; 金府街(公交站)：新野2路; 御翔路口(公交站)：新野2路; 汉城广场(公交站)：新野2路;
学校	北关小学：书院西路; 汉风小学：书院路; 城区中心学校：解放路汉风小学东侧; 新航中学：244省道附近; 新野县新航初级中学校：新航中学(西环路东);
医院	生殖医学合作医院：解放路81号附近; 新野县中医院：解放路81号; 新野县汉城街道北关社区卫生服务站：新野县文化广场西一百米; 汉城社区卫生服务中心：汉城路4号; 新野县第二人民医院：汉城路4号;
银行	中国工商银行(新野支行)：解放路80号; 中国邮政储蓄银行(书院路营业所)：书院路正弘阳光花园(文化广场旁); 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(书院路营业所)：书院路正弘阳光花园; 新野农商银行(汉华支行)：解放路89附近; 新野农商银行24小时自助银行(汉华支行)：解放路87附近;
超市	新野小时代童装(名都商城店)：书院路与解放路交叉口西南150米; 广场士多店：书院路与解放路交叉口往西约100米(文化广场); 阳光乐购便利店：书院路名都商城; 甜甘蔗(名都商城店)：新野县文化广场名都商城宛童旁边; 第五批发部：老干部活动中心旁;
商场	名都商城(北新街店)：解放路81号正西方向30米; 数贸商城(新野县文化广场4栋店)：新野县文化广场商铺4栋12; 万家名品广场：汉城街道新野县中医院附近; 万德隆时代广场：朝阳路与汉城路交叉口北80米; 开心生活广场：纺织路与解放路交叉口西北40米;

幼儿园	涓阳幼儿园：文化广场西200米； 天之娇幼儿园：解放路北段妇幼保健院北隔墙； 天之娇幼教(北关中心园)：解放路143号东北70米； 小天使艺术幼儿园：西环路新航中学南海尔电器对面； 七彩虹幼儿园：涓翔路与汉城路交叉口往东约220米；
药店	东森药店(十一店)：书院路文化广场内； 爱生大药房(中医院店)：解放路81号正西方向30米名都商城(北新街店)； 东森健康药房(中医院店)：书院路中段工商局楼下； 文化广场药店：书院路文化广场内； 祥瑞大药房(文化广场店)：北新街汉风小学西南侧；
公园	军民渠书院路游园：书院路文化广场东侧约230米； 汉桑城公园：汉城路； 人才公园：解放路与纺织路交叉口南240米；
健身	新福姿律动健身馆：涓翔路纱厂二生活区西侧约60米； 强身健体：政府街与涓翔路交叉口东220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06月02日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）