

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022050700428026号)

南阳市宛城区人民法院:

贵院在执行 邢九玲(申请执行人)与 马俊鹏,张巍,南阳市龙马家电有限公司(被执行人)(2022)豫1302执恢343号(借款合同纠纷)一案中,于2022年05月07日委托我平台对 马俊鹏(所有权人)名下/所有的 河南省南阳市宛城区罗马帝景2号楼2单元1201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	河南省南阳市宛城区罗马帝景2号楼2单元1201室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	河南省南阳市宛城区罗马帝景2号楼2单元1201室
所在小区	罗马帝景2号楼2单元1201室
建筑面积	157.82平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	南北
所在楼层	12
总楼层	20
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: 157.82 m²
单位面积价格: 6794.00 元/m²
财产参考总价: 1072229.00 元
结果有效期: 至2023年05月07日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年05月07日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

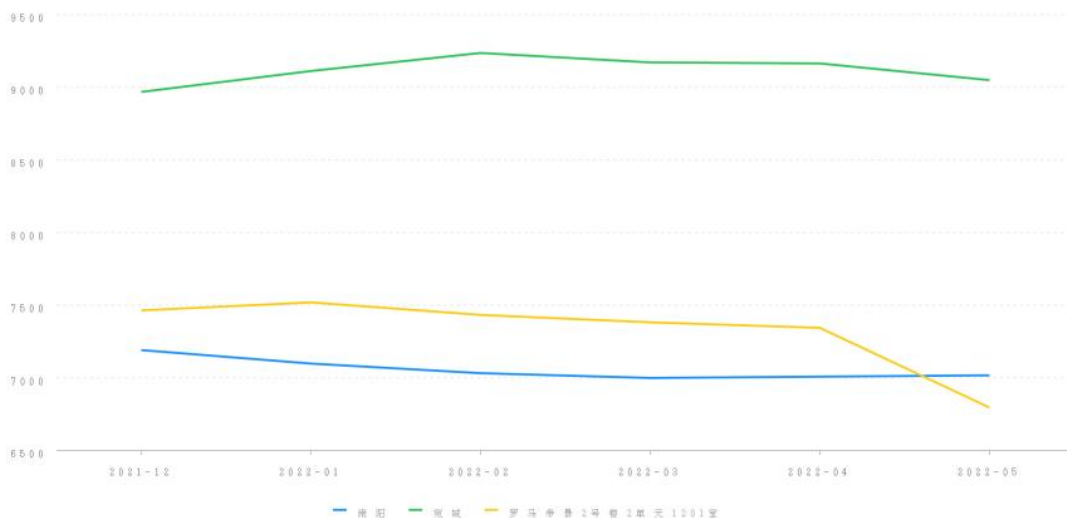
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	南阳市第三十一小学校：农运路277号； 河南检察官学院(南阳分院)：孔明北路与南泰路交叉路口往西南约270米； 南阳市第十五小学校东校区：范蠡路和孔明路交叉口西南角；
地铁站	无
银行	中国农业银行(张衡东路支行)：张衡东路(无线电管理局院内)； 中国农业银行24小时自助银行(张衡东路支行)：张衡东路； 交通银行ATM(信臣东路)：信臣东路2000号森林半岛假日酒店2层； 河南省农村信用社24小时自助银行(清宏分社)：孔明北路澜湾盛景； 河南省农村信用社：范蠡东路与孔明北路交叉路口往南约80米；
幼儿园	滨河花园幼儿园：张衡东路与孔明路交叉口北200米路东滨河花园北门； 宇信凯旋幼儿园：滨河东路与两相东路交叉路口往西约100米； 御锦台实验幼儿园：信臣路与农运路交叉口向南200米； 北京红缨新天地幼儿园：光武东路； 扬帆国际幼儿园：信臣东路兵工新城底商；
公交车站	两相路农运路口(公交站)：22路/K22路;34路/K34路;37路/K37路； 两相路滨河路口(公交站)：22路/K22路;34路/K34路； 张衡路孔明路口(公交站)：23路/K23路;36路;38路/K38路;41路/K41路;5路/K5路;Z1路； 两相路滨河路(公交站)：34路/K34路； 孔明路张衡路北(公交站)：15路/K15路;24路/K24路;30路/K30路;34路/K34路;41路/K41路；
药店	南阳市德仁一心堂大药房有限公司：张衡东路宇信凯旋公馆西门； 张仲景大药房(两相东路店)：农运路与两相路交叉口东南角； 药圣堂大药房(孔明北路店)：孔明北路滨河花园楼下； 隆泰大药房(宇信公馆店)：张衡东路宇信凯旋公馆； 河南张仲景大药房股份有限公司南阳孔明中路店：两相东路与孔明北路交叉口西南角宛武小区楼下；
公园	丽华公园(建设中)：白河之滨、南阳大桥西头、万政大帝苑东侧；
超市	昊涵烟酒副食店：两相路农运路口西100米路南罗马帝景门面房； 万德隆(罗马帝景店)：农运路龙都·紫竹源东侧约50米； 三色鸽：罗马帝景东门；

	豪源生鲜便利：农运路与张衡东路交叉口北50米； 宜宜便利店：孔明北路辅路；
健身	无限健身：张衡东路与滨河路交叉口宇信凯旋公馆2号楼商铺3楼； 艾雅瑜伽·普拉提生活馆：森林半岛一期西门商铺二楼；
医院	无
商场	龙达·仲景商城：新十五小对面的龙达云街；

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05月07日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）