

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2021123100372413号)

南阳市宛城区人民法院:

贵院在执行 王海珍(申请执行人)与 马铭健,张运才(被执行人)(2021)豫1302执恢806号(合同、无因管理、不当得利)一案中,于2021年12月31日委托我平台对 马铭健(所有权人)名下/所有的 房产进行网络询价。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	房产
房屋类型	住宅用房
房产坐落	河南省南阳市卧龙区明伦现代城3#楼2单元23层2302室
所在小区	明伦现代城3#楼2单元23层2302室
建筑面积	140.35平方米
户型	3室2厅1卫
朝向	南北
所在楼层	23
总楼层	28
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: 140.35 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 7709.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 1081958.00 元  
结果有效期: 至2022年12月31日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2021年12月31日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

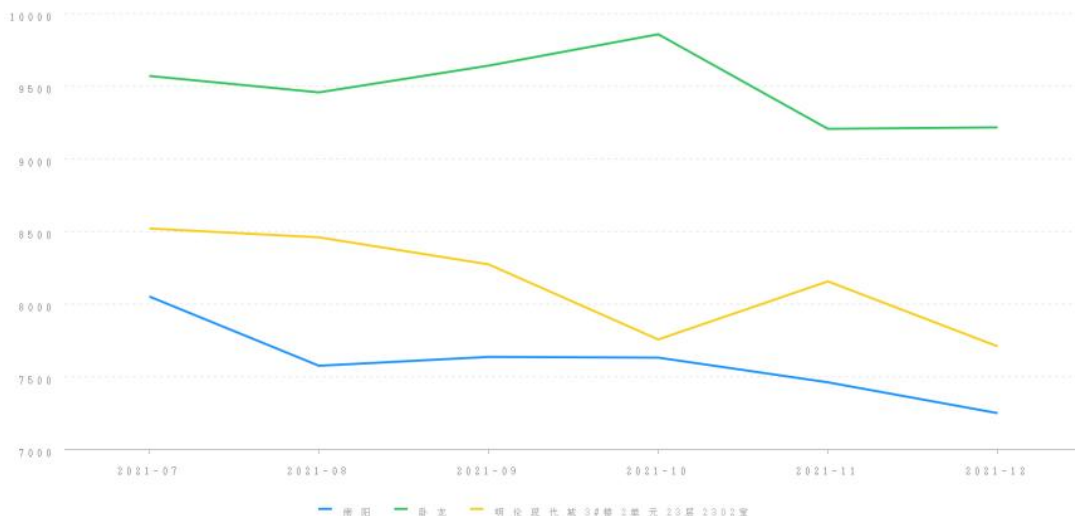
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	南阳市第八中学校：雪枫西路南190米； 南阳市第四十四小学校：车站南路2388巷388巷38号附近； 南阳理工学院(北京路校区)：北京南路300号； 南阳农业职业学院：雪枫西路与北京南路交汇处；
地铁站	无
银行	中国农业银行24小时自助银行(雪枫西路辅路)：雪枫路桂花城南门西100米路北正西方向70米； 中国农业发展银行(卧龙区支行营业部)(暂停营业)：车站南路2189号； 洛阳银行(社区银行)：汉江路与车站南路交叉口东150米路北正西方向9； 洛阳银行(社区银行金融便民服务中心)：汉江路万家园桂花城； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(卧龙岗支行)：车站南路1899号；
幼儿园	艾文八中实验幼儿园：沪霍线南阳市第八中学校(主校区)； 艾文八中实验幼儿园新八中园：卧龙岗街道雪枫西路明伦·现代城西； 天天向上示范幼稚园：车站南路2330号； 王营社区中心幼儿园：车站南路2388巷388巷38号附近； 南阳市育星幼儿园：车站南路2398号附近；
公交车站	明伦现代城(公交站)：41路/K41路； 雪枫路北京路口东(公交站)：19路/K19路;33路/K33路； 312国道车站路口西(公交站)：19路/K19路； 雪枫路车站路口(公交站)：41路/K41路； 车站路雪枫路口(公交站)：31路/K31路;41路/K41路;南阳-桐柏;潢川-南阳(高速直达)；
药店	隆泰大药房(雪枫路店)：明伦·现代城3-101； 隆泰大药房(中达店)：车站南路2115号附近； 知骨堂膏药铺(南阳店)：雪枫西路明伦现代城一期楼下； 德益康大药房：卧龙岗街道王营村6队65号； 明德大药房：顺峰路南阳市第四十四小学校西侧约90米；
公园	无
超市	中华烟酒行：雪枫路与车站路交叉口明伦现代城北门口； 三色鸽(店)：雪枫西路韵达旁； 爱家超市(明伦·现代城东南)：雪枫西路明伦现代城旁； 绿茵商行：车站路雪峰路口西300米路北； 百果园烟酒副食(明伦现代城店)：雪枫西路明伦现代城门面；

健身	武与美散打健身俱乐部：躬耕路南阳医学高等专科学校东侧约120米； 黑马铁馆健身：车站南路与躬耕路交叉口东南角；
医院	王营社区卫生服务站：顺峰路宝利上品西侧约170米； 南阳张仲景医院：滨河西路1888号； 卧龙岗街道苑西社区卫生服务站：汉江路万家园桂花城； 三级中医院：雪枫西路南阳市张仲景医院；
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](http://www.taobao.com)

客服专线：400-822-2870

2021年12月31日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）