

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022072600481658号)

南乐县人民法院:

贵院在执行 刘朝帅(申请执行人)与 王占怀(被执行人)(2022)豫0923执恢350号(劳务合同纠纷)一案中,于2022年07月26日委托我平台对 王占怀(所有权人)名下/所有的 河南省濮阳市南乐县泰和新城小区1号楼2单元10楼16号进行网络询价。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	河南省濮阳市南乐县泰和新城小区1号楼2单元10楼16号
房屋类型	住宅用房
房产坐落	河南省濮阳市南乐县泰和新城小区1号楼2单元10楼16号
所在小区	泰和新城小区1号楼2单元10楼16号
建筑面积	107.40平方米
户型	3室2厅1卫
朝向	南向
所在楼层	10
总楼层	12
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: 107.40 m²

单位面积价格: 6410.00 元/m²

财产参考总价: 688434.00 元

结果有效期: 至2023年07月26日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年07月26日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

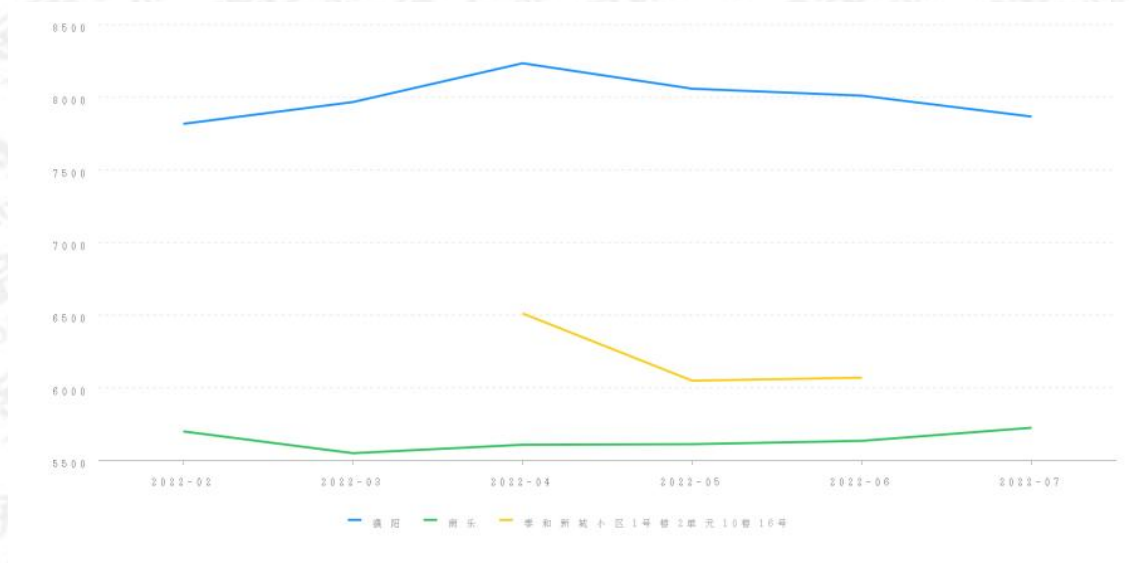
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	南乐博文中学：城关镇兴华路博文中学； 新世纪实验学校：城关镇泰和新城西200米路北； 南乐希望小学：城关镇301省道； 南乐县第四实验小学：近德固乡西环路第四实验小学； 南乐城关实验小学：城镇金穗街南乐城实验小学；
地铁站	无
银行	中国建设银行：城关镇兴华路维拉尼卡国际酒店旁边； 中国银行(南乐支行)：新区一行路和兴华路交叉口西北角泰和酒店B座商铺一层； 河南南乐农村商业银行24小时自助银行(泰和支行)：泰和新城西南门旁； 河南南乐农村商业银行(泰和支行)-信用报告自助查询点：S301(兴华西路)； 南乐农商银行24小时自助银行：一行路与兴华西路交叉口东100米；
幼儿园	南乐县城关镇汇英幼儿园：金摇篮幼儿园(金穗街东)； 南乐县城关镇金豆豆幼儿园：金穗街与昌州路交叉口北180米；
公交车站	泰和南门(公交站)：南乐1路； 中兴医院(公交站)：南乐1路；南乐2路； 新公安局(公交站)：南乐1路； 第四实验小学(公交站)：南乐2路； 妇幼保健院(公交站)：南乐1路；南乐2路；
药店	泰和药店(一行路店)：泰和新城东南门旁； 泰和药店：泰和新城西南门旁； 高士伟中医诊所：泰隆二期2南门向西118号； 康健大药房：兴华路； 大参林(昌州路店)：泰隆新村西北门南90米；
公园	无
超市	福惠佳超市：泰和新城东南门旁； 昆仑好客便利店(西环路)：106国道西100米； 谊家量贩(泰和店)：泰和新城西南门旁； 家家乐便利店(泰和新城西北)：城关镇泰和新城2号楼； 中心超市(西环路)：兴华路南乐中兴医院；
健身	健行健身：兴华西路泰和新城南侧；

医院	南乐康复医院：一行路与兴华路交叉口北160米； 南乐中兴医院：兴华街； 庄家医院果根保果树医院：兴华路与金穗街交叉口东140米； 生命素果树医院：兴华路与金穗街交叉口东140米；
商场	新壹城购物中心：一行路与兴华路交叉口西南180米； 新城国际：一行路与昌州路交叉口西北60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07月26日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）