

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022091600516692号)

方城县人民法院:

贵院在执行 河南方城凤裕村镇银行有限责任公司(申请执行人)与 张宏伟, 廖小猛(被执行人)(2022)豫1322执2151号(借款合同纠纷)一案中, 于2022年09月16日委托我平台对 廖小猛(所有权人)名下/所有的 河南省南阳市方城县东方新城进行网络询价。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	河南省南阳市方城县东方新城
房屋类型	住宅用房
房产坐落	河南省南阳市方城县东方新城
所在小区	东方新城(七峰大道)
建筑面积	143.55平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	南北
所在楼层	11
总楼层	18
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: 143.55 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 7069.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 1014755.00 元  
结果有效期: 至2023年09月16日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年09月16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	方城县实验小学大上海校区：张骞大道大上海国际； 方城县实验小学(北校区)：七峰大道与康达路交叉口东200米； 方城县实验小学：文化路与七峰大道交叉口； 红星学校：凤瑞街道北环路688号； 方城县第二初级中学：杨集镇七峰大道；
地铁站	无
银行	方城县农村信用合作联社24小时自助银行(七峰分社)：东方新城东门北70米； 中国邮政储蓄银行(方城县杨集乡营业所)：润豪盛世北门旁； 中国农业银行24小时自助银行(威海路)：润豪盛世西门旁； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(杨集镇营业所)：润豪盛世北门旁； 中原银行24小时自助银行(杨集支行)：润豪盛世北门西100米；
幼儿园	东方新城国际幼儿园：杨集乡康达路； 金地国学幼儿园：时代广场对面； 大上海翱翔幼儿园：龙城小学西锦城； 北大京学附属实验幼儿园：北环路283号； 方城县实验幼儿园：龙泉路；
公交车站	东方新城(公交站)：临颖-南阳；唐河-洛阳；商丘-唐河；方城4路； 东方新城小区(公交站)：方城4路；方城9路； 东方新城北门(公交站)：方城4路； 大上海小区(公交站)：方城4路；方城9路； 国泰宾馆(公交站)：S205路；方城5路内环；方城5路外环；方城9路；
药店	方圆药店：七峰大道大上海国际小区门口北20米； 张仲景大药房(惠民路店)：杨集乡惠民路龙达阳光水岸商业楼112-115号； 杜氏中药热敷(紫云轩小区北)：331省道北50米； 健康人医药(二十七店)：张骞大道与花亭路口； 益健堂大药房：龙泉路实验幼儿园与移动公司交叉口对面；
公园	七峰游园：方城县国泰宾馆东(七峰大道西)；
超市	家家乐超市(康达路店)：县城内东方新城二号楼； 绿洲菜鸟生鲜超市：杨集乡东方新城15号楼商铺； 新城生活超市：七峰大道与康达路交叉口西南240米；



	家家乐超市(康达路店): 县城内东方新城二号楼; 自家超市: 东方新城东门旁;
健身	时光机共享健身24H营业建业森林半岛店: 建业森林半岛售楼处向东50米; 瑜池普拉提瑜伽: 康达路与威海路交汇处龙达阳光水岸; 力派健身中心预售处: 康达路与解放路交叉口往东约150米;
医院	方城爱康医院: 七峰大道与康达路交叉口; 王庄村卫生所: 杨集乡国泰宾馆附近; 交通社区卫生服务站: 文化路与张骞大道交叉口西120米; 交通街社区卫生服务中心: 张骞大道109号;
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

2022年09月16日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）