

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022092900526287号)

新野县人民法院:

贵院在执行 邓新香(申请执行人)与 鲁付廷,田文平(被执行人)(2022)豫1329执1666号(其他案由)一案中,于2022年09月29日委托我平台对 田文平(所有权人)名下/所有的 河南省南阳市新野县新野县汉华街道纺织路西段北侧(金隆花园1号楼)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新野县汉华街道纺织路西段北侧(金隆花园1号楼)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新野县汉华街道纺织路西段北侧(金隆花园1号楼)的房地产一处
所在小区	新野县汉华街道纺织路西段北侧(金隆花园1号楼)的房地产一处
建筑面积	98.38平方米
户型	2室2厅1卫
朝向	南北
所在楼层	4
总楼层	6
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: 98.38 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 3855.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 379255.00 元

结果有效期: 至2023年09月29日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年09月29日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

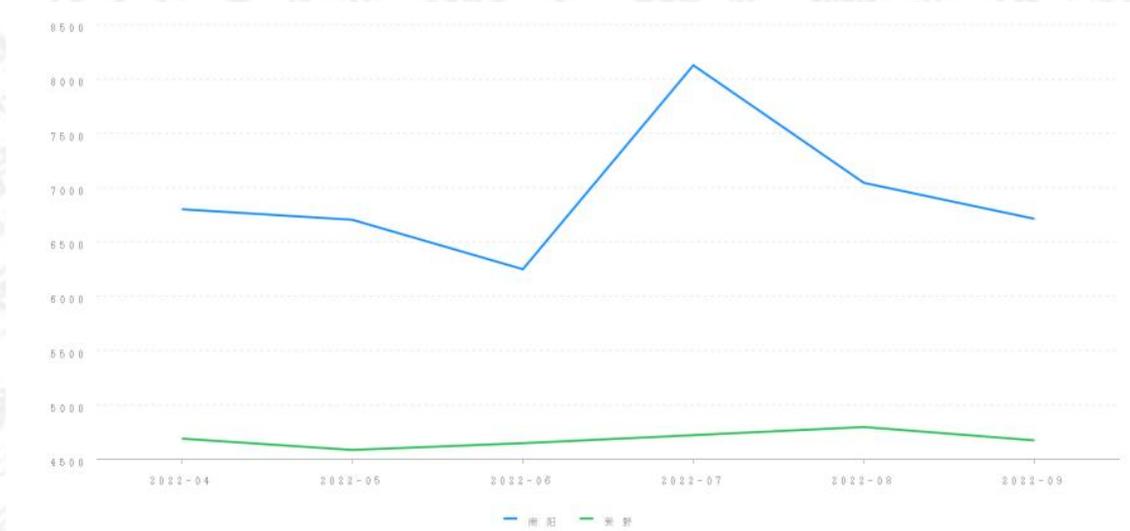
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	南阳广播电视大学(新野分校): 纺织路新野县纺织路二棉生活区南侧约140米; 新野县城郊乡第一初级中学: 解放路团结中学; 新航中学: 244省道附近; 团结中学: 解放路北段; 新野县新航初级中学: 新航中学(西环路东);
地铁站	无
银行	新野农商银行24小时自助银行(兴业分理处): 纺织路与解放路交叉口东60米; 新野农商银行(兴业分理处): 纺织路中段; 新野农商银行(北城分理处): 解放路与纺织路交叉口西南140米; 新野农商银行24小时自助银行(北城分理处): 解放路与纺织路交叉口西南140米; 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;
幼儿园	新野县直幼儿园: 解放路名剪世家斜对面(解放路东); 启蒙教育幼儿园: 解放路北段与商品街交叉口50米路北; 春风托教中心: 团结村商品街西头团结小学对面; 新野县城区团结幼儿园: 汉华街道解放路团结小学; 新野县幼儿园团结分园: 解放路北段团结小学附近;
公交车站	临时站(公交站): 新野102路; 老户庄口(公交站): 新野102路;新野108路; 纺织路口(公交站): 新野2路; 涓翔路(公交站): 新野102路; 涓翔路口(公交站): 新野102路;新野108路;
药店	祥瑞药店: 纺织路与解放路交叉口西北50米; 东森医药有限公司(二十五分店): 纺织路与北新街交叉口西南40米; 东森医药有限公司(二十七分店): 纺织路与解放路交叉口东40米; 张仲景大药房(解放路店): 解放路与纺织路交叉口向南100米口; 爱生大药房(团结店): 解放路与团结路交叉口南40米;
公园	人才公园: 解放路与纺织路交叉口南240米; 军民渠书院路游园: 书院路与解放路交叉口东220米;

超市	老伟副食烟酒茶：金隆花园西南门西60米； 老门户鲜面条坊：金隆花园西南门西70米； 邻里生鲜超市(老户庄店)：纺织路与北新街交叉口东20米； 尝尝鲜水果店：金隆花园西南门西南50米； 小开心超市(开心生活广场店)：解放路与纺织路交叉口西北40米；
健身	树.瑜伽生活馆：纺织路豫翔路交叉口北100米；
医院	新野县汉华团结社区卫生站：解放路团结中学； 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； 新野县中医院：解放路81号； 河南新野纺织医院：汉城街道书院路60号； 汉城卫生服务中心北关社区卫生服务站：书院路与洧翔路交叉口东280米；
商场	开心生活广场：纺织路与解放路交叉口西北40米； 名都商城(北新街店)：解放路81号正西方向30米； 万家名品广场：解放路与书院路交叉口南220米； 新玛特(书院路)：朝阳路与书院路交叉口北40米； 朝阳·奥特莱斯商业广场(建设中)：朝阳路与书院路交叉口西140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](http://www.taobao.com)

客服专线：400-822-2870

2022年09月29日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）