

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022102600541321号)

南阳市宛城区人民法院:

贵院在执行 韩春梅(申请执行人)与 王春雷(被执行人)(2022)豫1302执3392号(民间借贷纠纷)一案中,于2022年10月26日委托我平台对 王春雷(所有权人)名下/所有的 河南省南阳市宛城区东城一品12号楼1单元8楼803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东城一品12号楼1单元8楼803室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	河南省南阳市宛城区东城一品12号楼1单元8楼803室
所在小区	东城一品12号楼1单元8楼西户
建筑面积	122.07平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	南北
所在楼层	8
总楼层	29
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: 122.07 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 10802.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 1318600.00 元

结果有效期: 至2023年10月26日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年10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	南阳市兴宛学校：独山大道与张衡路交汇处向南； 兴宛学校(小学部)：独山大道北段； 南阳市实验学校(汉冶路校区)：独山大道与汉冶路交叉口向东500米； 南阳市十三小：南都路与两相路交叉口西南角； 南阳市实验学校：南都路与两相路交叉口；
地铁站	无
银行	中国建设银行24小时自助银行(南阳金城支行)：范蠡东路与独山大道(北段)交叉口东260米； 中国建设银行(金城支行)：范蠡东路与独山大道交叉口东100米路北； 浦发银行(南阳分行)：张衡路与独山大道交汇处中景门国贸1号楼1-3层； 浦发银行24小时自助银行(南阳分行)：张衡路与独山大道交叉口中景门国贸1号楼1-3层； 中原银行(南阳华瑞支行)：张衡东路与独山大道交叉口北侧；
幼儿园	爱彼克幼儿园：高新区产业集聚工业园范蠡路东城一品1号楼； 幸福泉龙源幼儿园：独山大道(北段)与独山大道交叉口东440米； 七巧板实验幼儿园北京红缨旗舰园：张衡东路166号七巧板实验幼儿园； 七巧板实验幼儿园-善文精品教育：张衡东路164号； 七巧板幼儿园：张衡东路宝妈宝贝孕婴生活馆南侧；
公交车站	光武变电站(公交站)：22路/K22路;27路/K27路;32路/K32路； 范蠡路独山大道口(公交站)：22路/K22路;27路/K27路;32路/K32路;Z1路； 宛城区行政服务中心(公交站)：36路;38路/K38路;5路/K5路； 市公交总公司(公交站)：(停运)43路夜班;19路/K19路;21路/K21路;29路/K29路;32路/K32路;33路/K33路;5路/K5路;Z1路;许昌-南阳； 独山大道如意路口(公交站)：21路/K21路；
药店	济元堂药房：东城一品西门； 叮当智慧药房(东城一品店)：东城一品东区西门面房； 隆泰大药房(东城一品店)：范蠡东路海昌东城一品； 济德宝药房：范蠡东路万家园华鑫苑； 济德大药房：范蠡东路华鑫苑北门12号门面；
公园	无
超市	生鲜传奇(范蠡东路店)：东城一品东区西大门北10米； 福满多生鲜便利店：范蠡东路海昌东城一品； 一加购社区超市东城一品店：范蠡东路东城一品东区西门； 丰源便民店：如意路与独山大道(北段)交叉口东480米； 鑫泰烟酒行：东城一品东区南门西220米；



健身	飞扬·尊爵汇：独山大道范蠡路口璟都国际4-6层； 时光机共享健身宏江店：理想路福润花园2楼； ONE健型健身馆：汉冶街道宏江升龙苑南区2层29号商铺； KeepDeep私人健身俱乐部：范蠡路宏江中央广场2号楼19楼； 飞扬健身(独山大道店)：独山大道与光武路交叉口向北200米华鑫商务16层；
医院	蔡庄华鑫社区卫生服务站：万家园·华鑫苑南1门旁； 惠康医院：范蠡东路宏江中央广场1楼；
商场	万德隆购物广场(凤凰城店)：张衡中路与独山大道交叉口西；

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10月26日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）