

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022080200486083号)

南阳市宛城区人民法院:

贵院在执行 宋海波(申请执行人)与 杨彦辉,张彩(被执行人)(2022)豫1302执恢540号(民间借贷纠纷)一案中,于2022年08月02日委托我平台对 杨彦辉(所有权人)名下/所有的 河南省南阳市宛城区鸿源小区9号楼1单元24层2402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鸿源小区9号楼1单元24层2402室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	河南省南阳市宛城区鸿源小区9号楼1单元24层2402室
所在小区	鸿源小区
建筑面积	120.16平方米
户型	3室2厅1卫
朝向	西北
所在楼层	24
总楼层	30
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: 120.16 m²
单位面积价格: 7845.00 元/m²
财产参考总价: 942655.00 元
结果有效期: 至2023年08月02日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年08月02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; 南阳理工学院: 南都路与光武东路交叉口南180米; 南阳市第一中学校: 建设东路1366号;
地铁站	无
银行	中国工商银行24小时自助银行(范蠡路支行): 范蠡东路儒林星座底商; 中国工商银行(南阳范蠡路支行): 儒林星座东北门西70米; 招商银行(范蠡东路支行): 儒林星座B厅东南门旁; 中国银行24小时自助银行(宛城支行): 范蠡路与南都路儒林星座楼下; 中国银行(宛城支行): 汉冶街道范蠡东路儒林星座A厅;
幼儿园	儒林实验幼儿园: 汉冶东路儒林商都C区9号楼; 南都梅林幼儿园: 汉冶东路与理想路交叉口西北260米; 世纪星幼儿园(光武东路): 柴庄农贸市场南门旁; 南阳幼师附属幼儿园(阳光海岸分园): 光武东路与南都路交叉口万正阳光海岸小区内; 儒林尚品幼儿园: 汉冶街道范蠡东路南50米儒林星座b厅尚品幼儿园;
公交车站	汉冶路南都路口西(公交站): 30路/K30路;35路; 汉冶路南都路口(公交站): 30路/K30路;35路; 罗庄(公交站): 14路/K14路;25路/K25路;41路/K41路; 光武变电站(公交站): 22路/K22路;27路/K27路;32路/K32路; 范蠡路南都路口(公交站): 22路/K22路;27路/K27路;32路/K32路;Z1路;
药店	南阳弘林健康大药房(鸿源店): 鸿源小区北门东140米; 文鑫大药房(汉冶东路店): 汉冶东路东鑫中央公园楼下; 同和堂大药房(汉冶东路店): 儒林文化苑西门旁; 东森健康药房(德安店): 汉冶东路儒林商都-C区; 隆泰大药房(儒林商城店): 汉冶街道汉冶路儒林商都C区7号楼201号;
公园	汉冶街道法治文化公园: 汉冶东路与理想路交叉口西260米;
超市	花花牛(汉冶东路店): 鸿源小区北门东170米; 以马内利烟酒副食: 独山大道与光武路交叉口鸿源小区39号; 慧心便利店: 汉冶路鸿源小区东门慧心便利店; 升升购物中心: 鸿源小区北门旁; 广源商行: 汉冶路东路399号鸿源小区;

健身	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； U. shape优塑运动训练馆：光武东路清华园5栋2层（一高西侧区间道）； 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； 时光机共享健身宏江店：理想路福润花园2楼；
医院	牛王庙社区卫生服务站：柴庄农贸市场南门旁； 蔡庄华鑫社区卫生服务站：万家园·华鑫苑南1门旁； 宛运社区卫生服务站：文明南街148-9号楼； 汉冶办老庄社区卫生服务站（光武东路）：光武东路白河镇卫生院柴庄门诊对面； 惠康医院：范蠡东路宏江中央广场1楼；
商场	亚嘉购物中心：光武东路与南都路交叉口西北100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08月02日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）