

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022101100530560号)

邓州市人民法院:

贵院在执行 邓州市()与 (被执行人)(2022)豫1381执恢635号(追偿权纠纷)一案中,于2022年10月11日委托我平台对 (所有权人)名下/所有的 河南省南阳市邓州市西城办事处新华西路北侧32号世纪花园进行网络询价。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	河南省南阳市邓州市西城办事处新华西路北侧32号世纪花园
房屋类型	住宅用房
房产坐落	河南省南阳市邓州市西城办事处新华西路北侧32号世纪花园
所在小区	西城办事处新华西路北侧32号世纪花园
建筑面积	118.32平方米
户型	3室1厅1卫
朝向	南北
所在楼层	21
总楼层	26
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: 118.32 m²
单位面积价格: 6052.00 元/m²
财产参考总价: 716073.00 元
结果有效期: 至2023年10月11日

三、询价时段

本次网络询价时段为: 2022年10月11日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

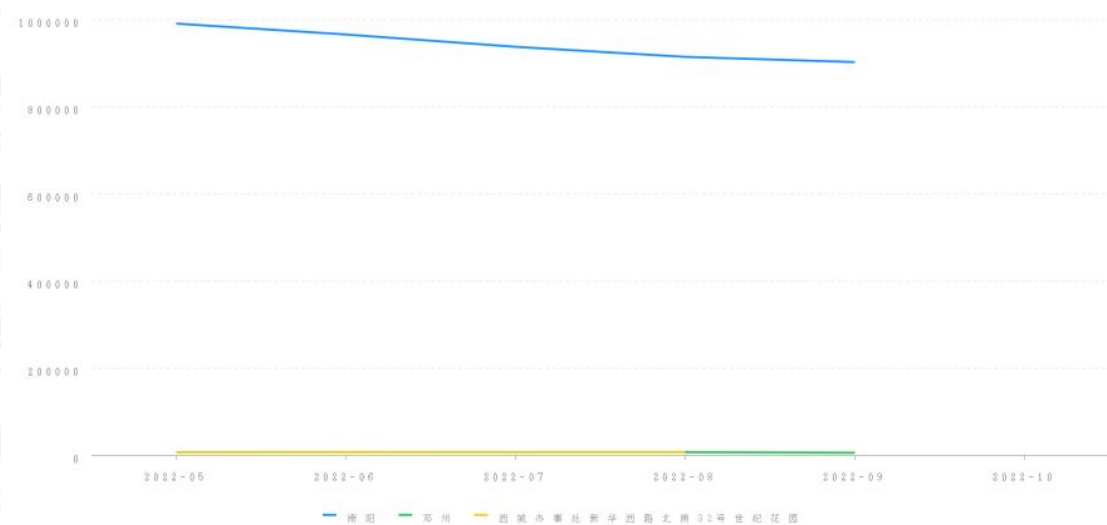
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	邓州市城区第十小学校：新华西路097号； 邓州市古城实验小学：雷锋西路477号；
地铁站	无
银行	邓州农商银行(三孔桥分理处)：新华西路与交通路交叉口西500米； 邓州农商银行24小时自助银行：新华路与引丹路交叉口西北80米；
幼儿园	邓州市古城第二中心幼儿园：三孔桥小铁路； 邓州市东方红缨幼儿园(西城分园)：古城街道新华西路三孔桥菜市场； 娃哈哈幼儿园：古城街道办事处新西居委会白果树村； 大风车幼儿园：振坤路与雷锋路交叉口西160米； 邓州市千颂幼儿园：建材大市场东南角；
公交车站	空军后勤(公交站)：邓州1路;邓州7路;雷锋纪念馆-邓习画廊;雷锋纪念馆-邓习画廊路口； 新西客运站(公交站)：邓州16路;邓州5路； 城区十小(公交站)：邓州1路;雷锋纪念馆-邓习画廊;雷锋纪念馆-邓习画廊路口； 古城街道办事处(公交站)：邓州16路;邓州1路;邓州5路;雷锋纪念馆-邓习画廊;雷锋纪念馆-邓习画廊路口； 附属幼儿园(公交站)：S209路;邓州10路内环;邓州10路外环;雷锋纪念馆-邓习画廊;雷锋纪念馆-邓习画廊路口；
药店	张仲景大药房(邓州新华西路店)：新华西路与铁西路交叉口西南角； 邓州市医药有限公司第九药店：新华路与古驿路交叉口西北60米； 邓州市医药有限公司(第3药店)：新丰市场赵庄小磨油芝麻酱(小城街北)； 佰年康大药房(三孔桥店)：新华路与引丹路交叉口北20米； 人民同康大药房(三孔桥店)：三孔桥佳美超市西20米；
公园	三孔桥游园：交通路与新华路交叉口西北60米；
超市	阳的小店：世纪花园(新华西路北120米)； 惠佳便利店：新华路与铁西路交叉口西北200米； 鲜蔬果便利店：世纪花园西南门旁； 烟酒副食日用品：世纪花园西南门旁； 臻品名烟名酒：新华路与铁西路交叉口西北140米；
健身	无

医院	铁西社区卫生服务站：新华西路26号； 邓州厚德中医医院：雷锋路与振坤路交叉口东北160米；
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
客服专线：400-822-2870

2022年10月11日
淘宝（中国）软件有限公司
（电子签章）