

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2024101401077966号)

河南省南阳市卧龙区人民法院:

贵院在执行(申请执行人)与(被执行人)(2024)豫1303执恢571号(借款合同纠纷)一案中,于2024年10月14日委托我平台对(所有权人)名下/所有的河南省南阳市宛城区建业桃花岛1幢102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建业桃花岛1幢102
房屋类型	商业用房
房产坐落	河南省南阳市宛城区建业桃花岛1幢102
所在小区	建业桃花岛
建筑面积	83.26平方米
户型	0室0厅0卫
朝向	
所在楼层	1-2
总楼层	2
建成年代	
规划用途	31商业服务

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: 83.26 m²

单位面积价格: 5287.00 元/m²

财产参考总价: 440196.00 元

结果有效期: 至2025年10月14日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2024年10月14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

暂无

(二) 房产周边情况

1. 周边配套详情

学校	大眼睛艺术幼儿园：伏牛路； 黄河幼儿园(伏牛路分园)：漯河乡市棉对面； 七色花艺智幼儿园：长江中路80-6号宿舍楼附近； 南阳市小博士幼儿园：红樱幼儿园(伏牛路北)； 南阳琢玉教育培训学校伏牛路校区：伏牛路人民广播电台南隔墙；
地铁站	无
银行	掌门联盟pos机河南运营中心：长江路与伏牛路交叉口向东100米； 中国工商银行24小时自助银行(长江路支行)：长江中路1号； 中国工商银行(长江路支行)：长江中路1号； 河南省农村信用社(卧龙区农村信用社)：兴隆路30号； 河南省农村信用社24小时自助银行(卧龙区农村信用社)：兴隆路3-7号；
幼儿园	大眼睛艺术幼儿园：伏牛路； 黄河幼儿园(伏牛路分园)：漯河乡市棉对面； 七色花艺智幼儿园：长江中路80-6号宿舍楼附近； 南阳市小博士幼儿园：红樱幼儿园(伏牛路北)； 雪枫实验幼儿园：天冠大道爱佳浴池旁；
公交车站	幸福小区(临时站)(公交站)：20路/K20路； 幸福小区(公交站)：20路/K20路； 常庄(公交站)：20路/K20路； 伏牛路长江路口南(公交站)：20路/K20路； 伏牛路长江路口南(南阳广播电台)(临时站)(公交站)：20路/K20路；
药店	张仲景大药房(建业·桃花岛店)：天冠大道与黄河路交叉口北360米； 户外劳动者爱心驿站：伏牛路8号； 南阳药见康大药房：伏牛路基督教堂旁边； 旭康大药房(伏牛路店)：漯河乡伏牛路金福牛大酒店对面； 隆泰大药房(伏牛路店)：伏牛路89号；
公园	宛城区五里堡街道南水北调游园：长江西路168号；
超市	万德隆超市(伏牛路店)：伏牛路8号建业桃花岛西侧100米； 梁庄商贸烟酒批发：伏牛路； 幸福副食店：伏牛路幸福小区； 美瑞家超市(万育苑店)：伏牛路万育园小区4号楼美瑞家超市； 荣祥烟酒副食批发：伏牛路猫狗市场；
健身	盟动健身：长江路长江才苑西常庄社区文化宣传巷往南200米宛城区种子服务站对面； 橙子美式健身(理工店)：长江才苑商业楼8号楼302； 超梵普拉提瑜伽工作室：长江路长江才苑6号楼； 舞侠功夫健身(理工店)：枣林街道长江路长江才苑商铺4楼西南角；
医院	幸福社区卫生服务站：[]； 枣林街道小梁庄社区卫生服务站：长江路枣林派出所向南500米路西； 梁东文卫生室：伏牛路常庄口； 枣林街道长江梁庄社区卫生服务站：伏牛路万家乐园； 冯珍卫生室：漯河乡伏牛路广播电台对面；
商场	兴旺精品购物广场(黄河路店)：黄河路与天冠大道交叉口东80米； 万德隆购物广场(理工店)：长江中路369号；

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

2024年10月14日

淘宝（中国）软件有限公司
(电子签章)