

阿里资产大数据询价平台

网络询价报告

(阿里资产网询2022051800436083号)

新安县人民法院:

贵院在执行 杨志(申请执行人)与 袁卫国(被执行人)(2022)豫0323执恢132号(借款合同纠纷)一案中,于2022年05月18日委托我平台对 袁卫国(所有权人)名下/所有的 河南省洛阳市新安县新安县新城杭州路西侧1-1幢四单元四楼402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	河南省洛阳市新安县新安县新城杭州路西侧1-1幢四单元四楼402
房屋类型	住宅用房
房产坐落	河南省洛阳市新安县新安县新城杭州路西侧1-1幢四单元四楼402
所在小区	新安县新城杭州路西侧1-1幢四单元四楼402
建筑面积	144.84平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	南北
所在楼层	4
总楼层	7
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: 144.84 m²
单位面积价格: 2113.00 元/m²
财产参考总价: 306047.00 元
结果有效期: 至2023年05月18日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年05月18日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

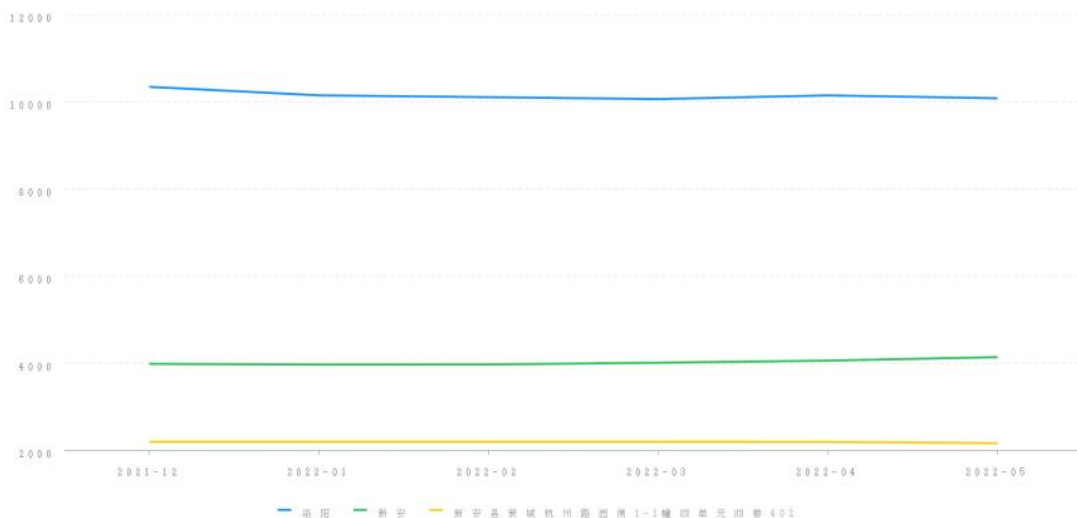
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	新城实验学校：城关镇杭州路316号； 城关镇第二小学：黄河大道877号； 新安县中小学辅导学校：万隆西街新润华宾馆南侧约170米； 新安县城关镇第二初级中学：紫霞街与黄河中路交叉口西南150米； 新安县外国语初级中学：畛河大道150号；
地铁站	无
银行	中国建设银行(新安支行)：涧河大道723-729号民俗村1号楼； 洛阳银行(新安杭州路社区支行)：杭州路227号； 中国建设银行24小时自助银行(新安支行)：涧河大道723-729号； 新安农商银行24小时自助银行(涧河路分理处)：涧河大道674号； 洛阳银行24小时自助银行服务：涧河大道与健康路交叉口西120米；
幼儿园	爱迪蓝天幼儿园：城关镇惠民小区1号楼； 新安县实验幼儿园：金水路88号； 新安县新城双语幼儿园：双语幼儿园(上海路西)； 新城慧童幼儿园：华东饭店对面50米处； 童话艺术幼儿园：南京路江庄11队；
公交车站	临时站(公交站)：始祖山-新安；新安711路； 县医院(招呼站)(公交站)：曹村-新安； 县人民医院站(公交站)：新安-柵马； 人民医院(公交站)：始祖山-新安；新安-关址；新安-郭洼； 县医院站(公交站)：719路；新安-始祖山；新安-石井；
药店	百家好一生大药房(新安店)：城关镇新安县人民医院对面； 为民大药房(涧河中路店)：人民医院对面； 第十四药店：杭州路与涧河中路交叉口西50米地税局家属楼下； 宝神鹿大药房(涧河路店)：涧河大道新安县人民医院； 张仲景大药房(县医院店)：涧河大道655号；
公园	绿苑：南京路与涧河中路交叉口； 枕头山公园：杭州路206号； 健康主题公园：钢铁大道东200米；
	闫卫国副食：杭州路检察院小区东北侧约100米； 方圆副食批发部：城关镇杭州路中医院后门； 全品红生鲜超市(新安店)：新城民俗村2号楼地下室(涧河大道人民医院对

超市	面); 菲亚美超市(涧河中路): 杭州路与涧河中路交叉口东150米盛祥时尚广场; 惠睿商行: 城关镇绿苑路34号;
健身	无
医院	新安县江庄区江庄社区卫生服务站: 城关镇绿苑路40号; 新安县人民医院: 涧河大道666号; 新安县中医院: 南京路95号; 绿苑社区卫生服务站: 涧河中路附近; 新安县城关镇紫霞社区卫生服务站: 畛河路;
商场	盛祥时尚广场: 涧河中路; 大张盛德美购物广场(新安店): 上海路;

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

阿里资产询价系统, 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, 以及阿里资产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资产分析修正模型得出询价结果数据。

关于阿里资产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资产系统利用阿里资产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. 本报告由阿里资产网络询价系统自动生成，未对询价对象入户查勘，阿里资产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，除法律规定明确以外，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05月18日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）