

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022070400466468号)

新安县人民法院:

贵院在执行 河南新安农村商业银行股份有限公司(申请执行人)与 付晓,韩红卫,高会娜(被执行人)(2022)豫0323执恢160号(借款合同纠纷)一案中,于2022年07月04日委托我平台对 韩红卫(所有权人)名下/所有的 河南省洛阳市新安县新城涧河大道西段北侧涧北路南侧锦绣花园7号楼1单元2801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城涧河大道西段北侧涧北路南侧锦绣花园7号楼1单元2801
房屋类型	住宅用房
房产坐落	河南省洛阳市新安县新城涧河大道西段北侧涧北路南侧锦绣花园7号楼1单元2801
所在小区	新城涧河大道西段北侧涧北路南侧锦绣花园7号楼1单元2801
建筑面积	168.93平方米
户型	3室2厅1卫
朝向	南向
所在楼层	28
总楼层	30
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: 168.93 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 4817.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 813736.00 元

结果有效期: 至2023年07月04日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年07月04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	城关镇马沟小学：城关镇马沟村； 西苑小学：畛河西路； 新安县第二高级中学：黄河大道新安县职业教育中心； 洛阳市双语实验学校新安校区：城关镇西区万基花园东； 新安县职业高级中学：G310(连天线)；
地铁站	无
银行	中国工商银行24小时自助银行(金水路)：金水路黛眉地质文化广场东北侧约30米； 中国工商银行：广场路与金水西路交叉口东南80米； 新安融兴村镇银行(涧河西路)：涧河西路(金苑小区西侧约50米)； 新安融兴村镇银行24小时自助银行服务(涧河西路店)：涧河西路黛眉地质文化广场东侧约110米； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(城关支行)：磁河路170附近；
幼儿园	新城艺术幼儿园(金水路)：城关镇金水路59号； 西苑社区幼儿园：涧河西路农业大厦西北侧约120米； 米德尔橙宝幼儿园：畛河大道与北京路交叉口西240米； 明珠幼儿园：城关镇新城西区新城国际对面； 滨湖新城阳光教育婴幼儿园：城关镇磁河路黛眉地质文化广场西；
公交车站	涧河西路口(公交站)：新安5路； 涧河西路(公交站)：新安715路； 黛眉广场东(公交站)：新安5路； 中国邮政储蓄银行(招呼站)(公交站)：新安5路； 黛眉广场(公交站)：新安715路；
药店	宝神鹿大药房(西区广场店)：广场路黛眉地质文化广场东侧约30米； 天天乐大药房(西区大张店)：广场路(黛眉地质文化广场)； 博医堂大药房a(畛河大道店)：畛河西路恒邦桂园； 施康大药房：金水路363号附近； 鼎信御安大药房(西区黛眉地质广场店)：磁河路(黛眉地质文化广场)；
公园	西湖生态园：城关镇新城西区； 绿苑：南京路与涧河中路交叉口； 健康主题公园：黄河大道中路与勤政路交叉口南260米；

超市	大张盛德美(地质广场店): 黛眉地质文化广场北门东南150米; 兴泰批发: 城关镇西区黛眉地质广场鼎兴坊火锅对面; 惠康: 金水西路锦绣花园楼下; 贴心百货店: 广场路君安大厦; 惠惠便利店: 广场路黛眉地质文化广场;
健身	沃美游泳健身: 新城国际三楼; 黛眉健身游泳俱乐部: 磁河路西湖生态园东南侧约30米;
医院	西苑社区卫生服务站(磁河路): 磁河路明苑小区东北侧约250米; 新安县城关镇马沟社区卫生服务站: 磁河西路恒邦桂园北侧约110米; 西苑社区第二卫生服务站: 西区维也纳酒店门口东侧; 绿苑社区卫生服务站: 涧河中路附近; 新安县中医院: 南京路95号;
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](http://www.taobao.com)

客服专线：400-822-2870

2022年07月04日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）