

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022080800490381号)

新安县人民法院:

贵院在执行 李新会(申请执行人)与 洛阳顺吉房地产开发有限公司(被执行人)(2022)豫0323执恢224号(房屋买卖合同纠纷)一案中,于2022年08月08日委托我平台对 洛阳顺吉房地产开发有限公司(所有权人)名下/所有的 河南省洛阳市新安县秀水城邦5-1-501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秀水城邦5-1-501
房屋类型	住宅用房
房产坐落	河南省洛阳市新安县秀水城邦
所在小区	秀水城邦
建筑面积	141.14平方米
户型	4室2厅2卫
朝向	南向
所在楼层	5
总楼层	31
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: 141.14 m²
单位面积价格: 2195.00 元/m²
财产参考总价: 309802.00 元
结果有效期: 至2023年08月08日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年08月08日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

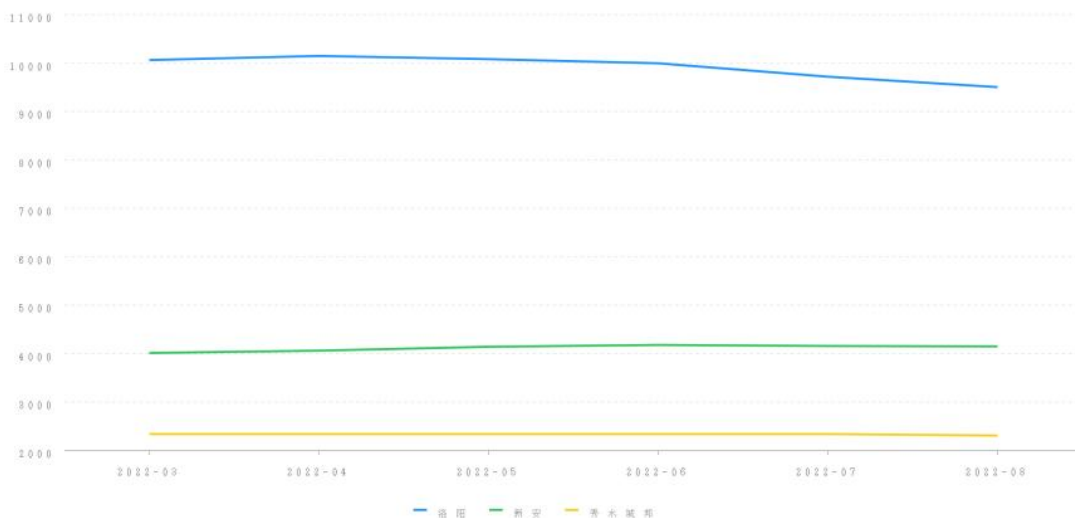
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	新安县职业高级中学：城关镇万基花园对面； 产业区中心小学：滨河北路； 新安县产业集聚区实验学校：洛新产业集聚区管理委员会； 新安县铁门镇第六初级中学：铁门镇滨河北路； 洛阳市双语实验学校新安校区：城关镇西区万基花园东；
地铁站	无
银行	无
幼儿园	新安西苑实验幼儿园：万基花园南； 辛庄社区幼儿园：城关镇产业集聚区辛庄； 城关镇爱迪蓝天实验幼儿园：西区七里站小区；
公交车站	中超(公交站)：713路南线； 新安康复医院(招呼站)(公交站)：石寺-新安； 职教中心站(公交站)：990路;新安712路;新安717路； 一化站(公交站)：990路;新安712路； 大章新村(公交站)：990路;新安712路;新安717路；
药店	民生大药房(汉关大道店)：万基花园西侧210米； 博医堂大药房(万基花园店)：育才路鹏程佳苑； 康健一生大药房：滨河北路新安县产业集聚区辛庄安置小区；
公园	西湖生态园：城关镇新城西区；
超市	诚博百货超市：晴川路与滨河北路交叉口北320米； 开元生活超市：滨河北路与晴川路交叉口东北280米； 七里河畔开元超市：汉关大道附近； 易捷便利店(新安第一加油站)：黄河西路南100米； 新安县申博便利店：晴川路与宜文路交叉口东南580米；
健身	黛眉健身游泳俱乐部：磁河路与广场路交叉口西南160米；
医院	西苑社区第二卫生服务站：西区维也纳酒店门口东侧；
商场	冯兴商场：城关镇绿雨湾310国道南侧；

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08日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）