

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022070600468370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 翟兰兰, 邓喜应, 孟向阳(被执行人)(2022)豫0323执恢114号(借款合同纠纷)一案中, 于2022年07月06日委托我平台对 翟兰兰(所有权人)名下/所有的 河南省洛阳市新安县D5-1-2604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D5-1-2604
房屋类型	住宅用房
房产坐落	河南省洛阳市新安县D5-1-2604
所在小区	万基花园
建筑面积	142.96平方米
户型	4室2厅0卫
朝向	东向
所在楼层	26
总楼层	28
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: 142.96 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 5428.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 775987.00 元  
结果有效期: 至2023年07月06日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年07月06日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

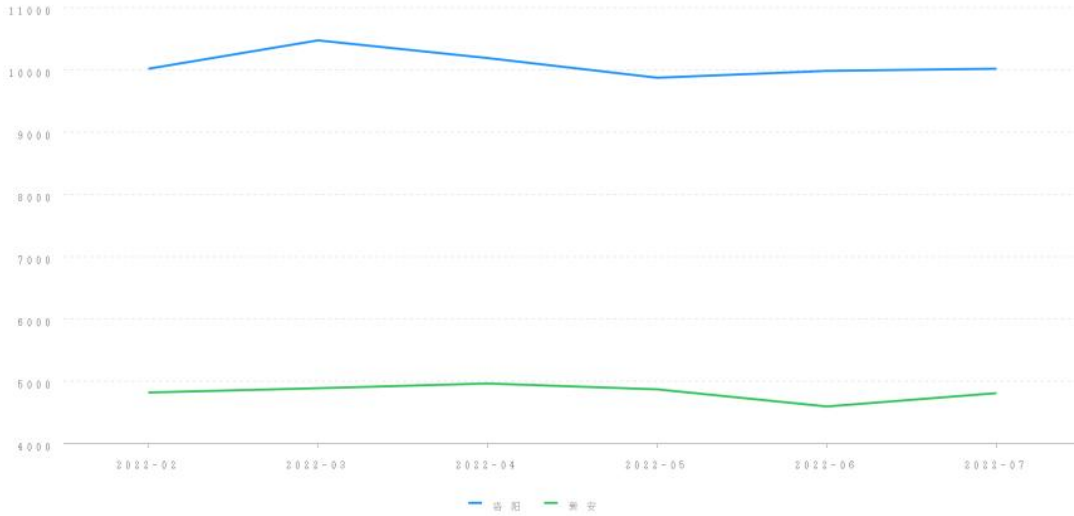
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	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)； 新安县第二高级中学：黄河大道新安县职业教育中心；
地铁站	无
银行	新安农商银行(西区支行)：磁河路； 新安农商银行24小时自助银行(西区支行)：磁河路； 中原银行(新安支行)：北京路与黄河大道交叉口西500米(川东大酒店东隔壁)； 中国邮政储蓄银行(新安县城关支行)：磁河路212号附近； 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	新安西苑实验幼儿园：万基花园南； 西雅图双语幼儿园：七里站景隆小区10号楼； 滨湖新城幼儿园：城关镇磁河路黛眉地质文化广场西； 城关镇爱迪蓝天实验幼儿园：西区七里站小区； 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	万基花园北站(公交站)：990路;新安712路； 金水湾小区(招呼站)(公交站)：新安-石寺； 奥斯卡影城(招呼站)(公交站)：石寺-新安； 一化站(公交站)：新安712路； 万基花园(公交站)：新安712路;新安717路；
药店	博医堂大药房(万基花园店)：育才路鹏程佳苑； 民生大药房(汉关大道店)：汉关大道万基花园西侧约30米； 博医堂(经七路店)：西区经七路隆祥城楼下； 王氏理疗康复中心：七里站； 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；
超市	七里河畔开元超市：汉关大道附近； 开元生活超市：汉关大道万基花园西侧约30米； 得力文具生活超市：育才路鹏程佳苑3号楼楼下； 琪琪便利店：城关镇310国道鹏程佳苑楼下； 百佳惠生活超市：育才路鹏程佳苑；



健身	黛眉健身游泳俱乐部：磁河路西湖生态园东南侧约30米； 沃美游泳健身：新城国际三楼；
医院	西苑社区第二卫生服务站：西区维也纳酒店门口东侧； 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；
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](http://www.taobao.com)

客服专线：400-822-2870

2022年07月06日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）