

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022083000505332号)

新安县人民法院:

贵院在执行 陈亚伟(申请执行人)与 陈纪伟, 陈丽霞(被执行人)(2022)豫0323执恢235号(继承纠纷)一案中, 于2022年08月30日委托我平台对 陈纪伟(所有权人)名下/所有的 河南省洛阳市新安县农业发展银行家属楼东单元西门进行网络询价。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农业发展银行家属楼东单元西门
房屋类型	住宅用房
房产坐落	河南省洛阳市新安县农业发展银行家属楼东单元西门
所在小区	农业发展银行家属楼东单元西门
建筑面积	164.09平方米
户型	1室1厅1卫
朝向	南向
所在楼层	2
总楼层	5
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: 164.09 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 6059.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 994221.00 元  
结果有效期: 至2023年08月30日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年08月30日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

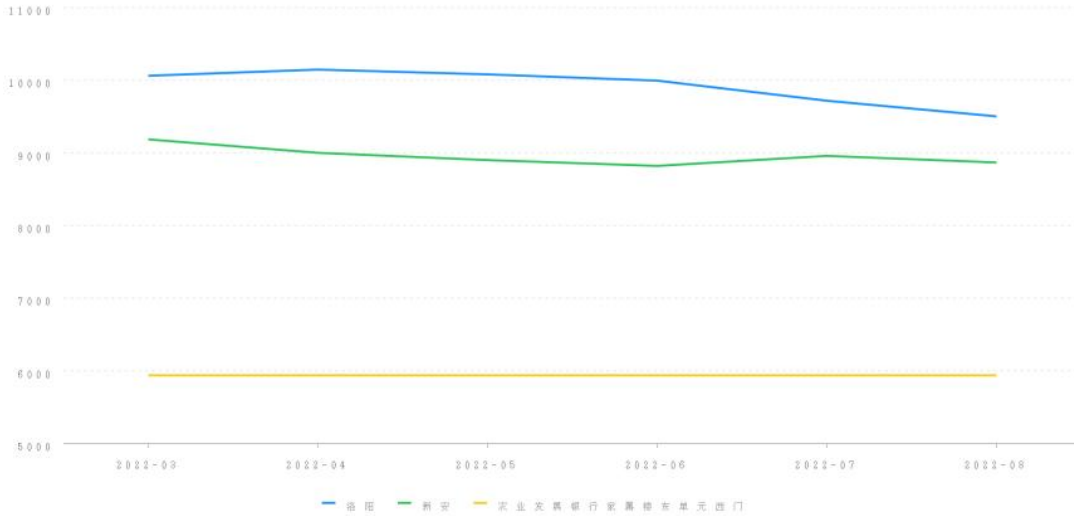
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	洛阳市老城区坛角小学：环城西路52号(丽景门地铁站D口步行220米)； 洛阳教育学院：黄梅路19号； 洛阳师范学院(北院)：黄梅路19号； 洛阳市第六中学(北校区)：中州东路356号； 洛阳六中：中州东路356号(丽景门地铁站D口步行270米)；
地铁站	丽景门(地铁站)：1号线； 应天门(地铁站)：1号线；
银行	中国工商银行24小时自助银行(老城支行)：中州中路50号(丽景门地铁站C口步行90米)； 中国工商银行(老城支行营业室)：中州中路59号(丽景门地铁站B口步行50米)； 中国工商银行：银行家属院南门旁(丽景门地铁站C口步行110米)； 中国农业银行24小时自助银行(中原支行)：中州中路黄梅路6号家属院； 中国农业银行(中原营业所)：黄梅路6号(丽景门地铁站C口步行230米)；
幼儿园	艺明学前班：周公路与黄梅路交叉口东40米； 三达贝贝幼儿园：周公路北5号院大张量贩斜对面； 洛阳交运学知园：中州中路45号(丽景门地铁站C口步行340米)； 洛阳交运集团幼儿园：中州中路91号(丽景门地铁站C口步行350米)； 洛阳寅生幼儿园：西关街道中州中路定鼎路口95号院8号楼；
公交车站	西关(公交站)：101路;106路;109路;18路内环;18路外环;21路;26路;41路;42路;45路;47路;48路;49路;4路;53路;56路;59路;5路;65路;74路;76路;807路;86路;86路夜;8路;90路;93路;9路;9路夜班;V19路; 丽景门(公交站)：90路; 九龙鼎南(公交站)：20路;45路;58路;74路; 九龙鼎北(公交站)：10路;22路;34路;47路;48路; 西关(九龙鼎东路南站)(公交站)：42路;
药店	北京同仁堂：西关丽景门对面马路街9号； 百家好一生(康源店)：万安街16号院12幢13-14号； 开心人大药房(黄梅路店)：周公路1号(丽景门地铁站B口步行330米)； 万祥大药房(周公路店)：周公路1号(丽景门地铁站B口步行380米)； 神奇大药房(周公路店)：周公路14号院(丽景门地铁站B口步行420米)；
公园	中文创意公园：中州中路72号；



超市	悦来悦喜(九龙鼎店): 中州中路29号(丽景门地铁站C口步行60米); 金富祥烟酒行(黄梅路店): 黄梅路九号(丽景门地铁站B口步行190米); 喜客来烟酒行: 黄梅路与中州中路交叉口东南60米; 经纬超市: 黄梅路与马路街交叉口北40米; 恒昌烟酒饮料: 黄梅路9号;
健身	英开游泳健身: 中州中路72号天心文化产业园4号; 世纪英豪健身(北大街店): 中州人民医院东南门旁;
医院	周公路社区卫生服务站: 万安小区西北门旁(丽景门地铁站B口步行390米); 老城区西关社区卫生服务中心: 中州中路87号(丽景门地铁站C口步行250米); 一运社区卫生服务站: 道南路15-3号(丽景门地铁站C口步行250米); 洛阳一运医院: 中州中路与黄梅路交叉口西南140米; 洛阳交通运输集团职工医院: 中州中路与黄梅路交叉口西南140米;
商场	壹加壹(中州中路店): 中州中路39-2号(丽景门地铁站C口步行140米); 大张购物广场(洛阳老集店): 中州东路408号; 大千商厦: 中州中路424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](http://www.taobao.com)

客服专线：400-822-2870

2022年08月30日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）