

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022080500488325号)

新安县人民法院:

贵院在执行 魏振东(申请执行人)与 张小亮(被执行人)(2022)豫0323执恢258号(借款合同纠纷)一案中,于2022年08月05日委托我平台对 张小亮(所有权人)名下/所有的 河南省洛阳市瀍河回族区河南省洛阳瀍河回族区夹马营路555号9幢1-2802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	河南省洛阳市瀍河回族区河南省洛阳瀍河回族区夹马营路555号9幢1-2802
房屋类型	住宅用房
房产坐落	河南省洛阳市瀍河回族区河南省洛阳瀍河回族区夹马营路555号9幢1-2802
所在小区	河南省洛阳瀍河回族区夹马营路555号9幢1-2802
建筑面积	122.00平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	南北
所在楼层	28
总楼层	36
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: 122.00 m²
单位面积价格: 6692.00 元/m²
财产参考总价: 816424.00 元
结果有效期: 至2023年08月05日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年08月05日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

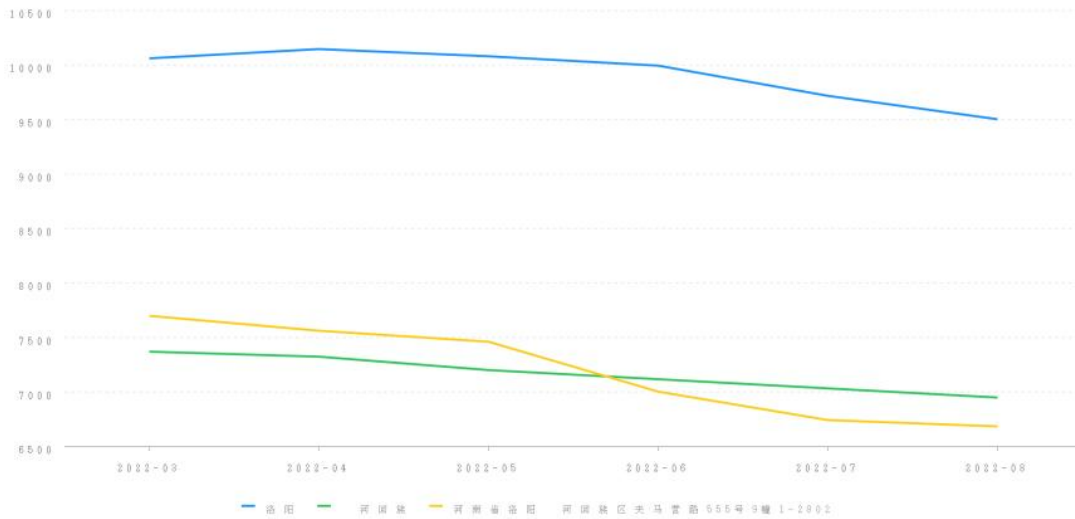
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	洛阳市瀍河回族区君河湾小学：桂园路与下园路与东路交叉口； 洛阳市第三十六中学：华林路47号； 洛阳市华林学校：华林新村街道华林北街6号；
地铁站	无
银行	洛阳农商银行24小时自助银行(华林支行)：华林路华林新村-二区； 洛阳农商银行(华林支行)：九都东路50号；
幼儿园	华林艺术幼儿园：华林新村； 艳阳天幼儿园：瀍河回族乡地久艳阳天小区内；
公交车站	下园东路夹马营路口(公交站)：V18路； 夹马营路九都路口南(公交站)：V18路； 夹马营路九都东路口南(公交站)：V18路； 下园东路桂圆路口西(公交站)：V18路； 下园东路桂园路口西(公交站)：V18路；
药店	宝济堂药业(君河湾店)：夹马营路君河湾； 百草堂(君河湾店)：君河湾38幢-119； 宝神鹿大药房(君河湾店)：九都东路君河湾39幢112号； 张仲景大药房(君河湾店)：瀍河回族乡九都东路桂圆路交叉口君河湾39幢； 万家康大药房(君河湾店)：瀍河回族乡滨河北路君河湾39幢；
公园	丝绸之路公园：滨河北路与启明南路交叉口西160米； 洛阳隋唐大运河国家文化公园(东区)(建设中)：九都路与华林路口南侧；
超市	好来：夹马营路君河湾； 捷轩百货超市：夹马营路君河湾； 便利之星便利店：夹马营路君河湾4-1商铺； 郑欧进口商品洛阳君河湾店：君河湾小区6幢-1商铺； 天猫小店爱的港湾超市：君河湾小区40号楼112号商铺；
健身	雁瑜伽私教中心：38号楼113商铺； 小红书健身私教工作室(君河湾店)：瀍河回族乡君河湾7号楼百果园二层； 汇·瑜伽养生会所：古都天玺10-125门面房；
	社区卫生服务站：夹马营路君河湾； 瀍河区华林社区卫生服务中心：君澜湾商铺42幢206；

医院	华林社区卫生服务站：九都东路华林新村-二区； 菜市街社区卫生服务站：古都天玺东南门东北70米； 河南省康复医院：启明南路；
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

客服专线：400-822-2870

2022年08月05日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）