

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022101000528971号)

新安县人民法院:

贵院在执行 洛阳融腾融资担保有限公司(申请执行人)与 洛阳广豫恒包装材料有限公司,王育力,史鹏,赵燕利,史遂新(被执行人)(2022)豫0323执恢326号(追偿权纠纷)一案中,于2022年10月10日委托我平台对 史鹏(所有权人)名下/所有的 河南省洛阳市瀍河回族区中州东路东段69号64幢2-1504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中州东路东段69号64幢2-1504
房屋类型	住宅用房
房产坐落	河南省洛阳市瀍河回族区中州东路东段69号64幢2-1504
所在小区	中州东路东段69号64幢2-1504
建筑面积	154.48平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	南向
所在楼层	15
总楼层	32
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: 154.48 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 8164.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 1261175.00 元  
结果有效期: 至2023年10月10日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年10月10日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

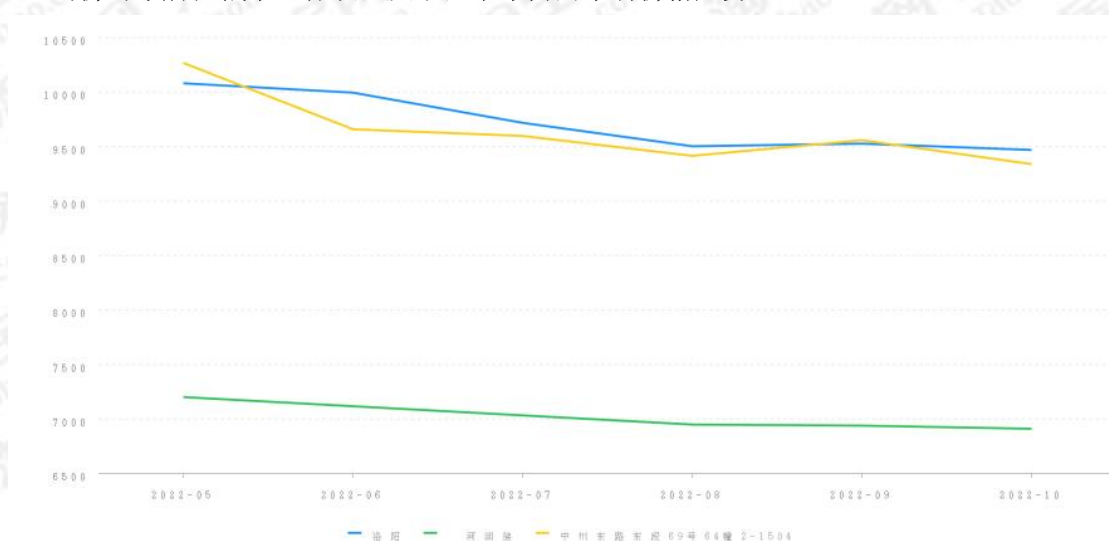
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

暂无

## 2、询价对象所在小区市场成交案例

成交时间	建筑面积(平方米)	成交总价(元)	成交单价(元)	屋室	朝向	楼层
	148.0		7973	4	南北	24/28
	117.0		8718	3	南	42/50
	83.0		8073	2	南	6/32
	149.76		8214	3	南北	16/32
	83.14		8721	2	南	6/32
	90.5		9006	2	南	2/11
	103.84		9005	3	东南	27/32
	83.0		8627	2	南	16/32
	115.0		8609	3	南	25/50
	118.0		8026	3	南北	6/32

## 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	洛阳市瀍河区实验学校(东校区): 瀍河回族乡安居路恒大绿洲东区安居路66号; 洛阳市实验小学恒大分校(东校区): 安居路与中州东路辅路交叉口南140米; 洛阳东方外国语学校: 中州东路(史家湾地铁站C口步行460米);
地铁站	史家湾(地铁站): 1号线;
银行	中国工商银行ATM: 中州东路辅路与机车厂东路交叉口东40米; 中国工商银行24小时自助银行(洛阳恒大绿洲七期东): 中州东路南150米; 中国建设银行24小时自助银行: 九都东路与机车厂路交叉口东北120米; 中国建设银行(瀍河支行): 九都东路恒大绿洲东区17号楼106商铺; 洛阳农商银行(恒大支行): 恒大绿洲59-106商铺;
幼儿园	洛阳东外国际幼教中心: 中州东路附近; 小天使幼儿园: 启明东路万隆小区西南门11号楼; 瀍河回族区第二幼儿园: 安居路与启明路交叉口东南280米;

	洛阳市机车幼儿园：启明东路2号； 瀍河回族区第一幼儿园：三川大道；
公交车站	中州东路机车厂东路口(临时站)(公交站)：109路； 安居路九都东路口(公交站)：22路； 中州东路安居路口(临时站)(公交站)：76路； 中州东路安居路口(公交站)：106路;109路;22路;34路;4路;56路;76路;802路； 中州东路机车厂东路口(公交站)：106路;22路;56路;802路；
药店	绿洲大药房：中州东路东段69号69幢106一楼； 开心人大药房(恒大绿洲店)：中州东路东段69号69幢106一楼； 天心人大药房：万隆路恒大绿洲-东区； 张仲景大药房(绿洲一店)：恒大绿洲4期东北2门东南130米； 民生大药房(中州东路店)：瀍河回族区瀍河区恒大绿洲东区78-105外铺；
公园	万隆路东游园：中州东路与万隆路交叉口东南侧(史家湾地铁站B口旁)；
超市	悦来悦喜便利店(万隆路店)：万隆路与中州东路辅路交叉口南160米； 丹尼斯超市(汉华商贸恒东店)：史家湾地铁站B口步行400米； 恒大东区旺旺便利店：万隆路恒大绿洲东区69号楼104商铺； 瀍河军悦超市：恒大绿洲87号楼101； 懒熊火锅中餐便利店：恒大绿洲67号楼111号商铺；
健身	小红书·健身私教工作室：万隆路与九都东路交叉口北50米恒大绿洲东区67号楼109商铺； 世纪英豪健身(恒大店)：中州东路恒大绿洲64-135商铺； 匯瑜伽普拉提塑型中心：恒大绿洲西区58-118商铺； 恒大绿洲黄金时代运动中心：中州东路69号恒大绿洲10栋；
医院	洛阳瀍河交通医院：瀍河回族乡中州东路洛阳客运东站； 洛阳市启明医院：启明东路9号； 洛阳第十医院：启明东路9号；
商场	机车惠民广场：启明东路12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10月10日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）