

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022101200530875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 温占伟,侯怀胜,董凤玲(被执行人)(2022)豫0323执1797号(借款合同纠纷)一案中,于2022年10月12日委托我平台对 侯怀胜(所有权人)名下/所有的 河南省洛阳市西工区九都路69号亚威金港商务中心1535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	河南省洛阳市西工区九都路69号亚威金港商务中心1535
房屋类型	住宅用房
房产坐落	河南省洛阳市西工区九都路69号亚威金港商务中心1535
所在小区	九都路69号亚威金港商务中心1535
建筑面积	138.67平方米
户型	3室1厅0卫
朝向	西向
所在楼层	15
总楼层	19
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: 138.67 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 5936.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 823145.00 元  
结果有效期: 至2023年10月12日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年10月12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

暂无

### (二) 房产周边情况

#### 1. 周边配套详情

学校	洛阳外国语学校东校区：九都路70号院； 西下池小学：西下池五区124号； 东下池小学：东兴新街与天成街交叉口东南100米； 洛阳市第五十五中学：体育场路8号院； 芳林路小学：芳林南路12号(王城公园地铁站A口步行360米)；
地铁站	牡丹桥(地铁站)：2号线；
银行	中国邮政储蓄银行(洛阳市分行中心支行)：九都路与王城大道交叉口西南角； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(中心支行)：九都路71号； 中国工商银行24小时自助银行(洛阳市中心支行)：王城大道28号； 中国工商银行(洛阳王城支行)：王城大道28号申泰新世纪广场1号楼1层； 自助银行服务：九都路付72号院；
幼儿园	明德幼儿园：崇德街与西下池崇德街交叉口西北160米； 爱诺·芳林幼儿园：九都路芳林路26号； 洛北乡中心幼儿园：洛北乡西下池西四区032号； 智慧树幼儿园：西下池西七区122号； 智慧树：西下池复兴街与复兴街交叉口东120米；
公交车站	西下池(公交站)：203路;20路;2路;45路;62路;69路;7路； 芳林路九都路口北(公交站)：203路； 九都路王城大道口东(公交站)：203路;20路;2路;45路;62路;69路;7路； 丽春东路王城大道口东(公交站)：20路； 芳林南路丽春东路口(公交站)：203路；
药店	福至林大药房(芳林路店)：红东方3号楼西北门旁； 福林大药房：芳林南路； 一杆秤大药房(九都路店)：九都西路61号(牡丹桥地铁站C1口步行130米)； 高济百家好一生医药解放南路店：九都中路62号； 天百大药店(西下池明德街店)：西下池一区四排(牡丹桥地铁站A口步行140米)；
公园	无
超市	王科便利食品零售店：多菱路与九都中路交叉口东南60米； 大王名烟名酒便利店：九都路69号亚威金港商物东门； 学友商店：九都中路三十三中院小区； 康源超市(多菱路)：西下池村委会对面； 全家福食品便利超市：多菱路与崇德街交叉口西北60米；
健身	丽云健身减肥工作室：多菱路与九都中路交叉口南40米； 中国联盟名扬健身会所：芳林路与丽春东路交叉口南120米； 名扬健身私教会所(西工店)：王城大道39号芳林大厦10楼1010室； 鹰派健身：滨河北路芳林南路交叉口向东100米路北； 西工区健身气功站点服务中心：芳林路与中州中路辅路交叉口东南100米；
医院	西工区广电社区卫生服务站：九都中路中侨小区(牡丹桥地铁站C1口步行170米)； 六一三医院：凯旋西路25号； 洛阳市洛硅医院：九都路77号院； 西工区零一四社区卫生服务站：健康路洛阳市中心医院(凯旋院区)； 洛阳市中心医院凯旋院区：航空路与健康路交叉口东北80米；
商场	富雅广场：中州中路555号(王城公园地铁站A口步行90米)； 王府井百货(西工店)：中州中路429号； 凯瑞·君临广场：中州中路429号(解放路地铁站B口步行250米)；

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10月12日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）