

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022091400515111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 裴小亮, 陈运来(被执行人)(2022)豫0323执1783号(借款合同纠纷)一案中, 于2022年09月14日委托我平台对 陈运来(所有权人)名下/所有的 河南省洛阳市新安县新城南京路东侧4幢1单元商102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新城南京路东侧4幢1单元商102
房屋类型	商业用房
房产坐落	河南省洛阳市新安县新城南京路东侧4幢1单元商102
所在小区	新城南京路东侧4幢1单元商102
建筑面积	233.61平方米
户型	0室0厅0卫
朝向	
所在楼层	1
总楼层	1
建成年代	
规划用途	30商业、金融、信息

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: 233.61 m²
单位面积价格: 8718.00 元/m²
财产参考总价: 2036612.00 元
结果有效期: 至2023年09月14日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年09月14日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

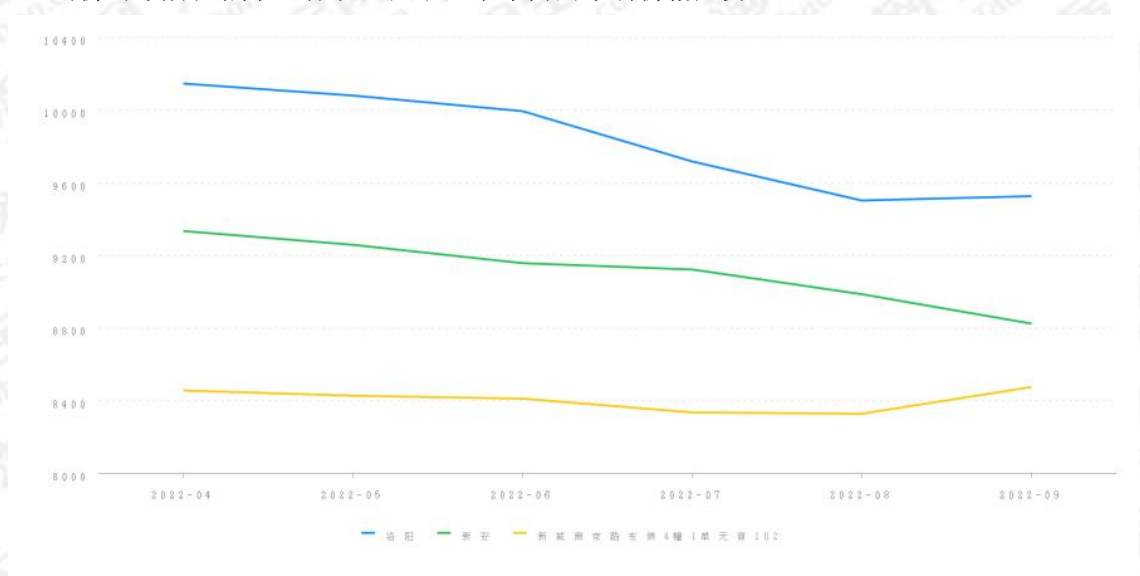
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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
	123.8		8401	3	南北	17/34
	85.94		8390	2	南	29/34
	133.36		8474	3	南	17/34
	88.0		8353	2	南	29/34
	124.71		8596	3	南北	17/34
	133.0		7745	3	南北	6/34
	85.6		8645	2	南	17/34
	85.6		8645	2	南	17/34
	121.67		7644	3	南	17/34
	121.67		7644	3	南	17/34

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	城关镇第二小学：黄河大道877号； 新城实验学校：城关镇杭州路316号； 新安县城关镇第二初级中学：城关镇军营路； 新安县中小学辅导学校：万隆西街与万隆三巷交叉口东北40米；
地铁站	无
银行	24自助银行服务：南京路与绿苑路交叉口东北40米； 中国银行(新安支行)：黄河中路966号； 中国银行24小时自助银行(新安支行)：黄河中路966号； 中国建设银行(新安支行)：涧河大道723-729号民俗村1号楼； 中国建设银行24小时自助银行(新安支行)：涧河大道723-729号；
幼儿园	爱迪蓝天幼儿园：城关镇惠民小区1号楼； 绿苑社区幼儿园：勤政路15号； 新安县实验幼儿园：金水路88号；

	<p>童话艺术幼儿园：南京路江庄11队； 西苑社区幼儿园：涧河西路农业大厦西北侧约120米；</p>
公交车站	<p>广电中心(公交站)：始祖山-新安;新安-始祖山;新安-柵马;新安-石井;新安711路;新安712路; 县医院(招呼站)(公交站)：曹村-新安; 南京路口(公交站)：关址-新安;新安-关址;新安-始祖山;新安-柵马;新安-郭洼;新安5路; 南京路口(招呼站)(公交站)：新安-石寺;新安-董沟; 烟草局(公交站)：新安712路;</p>
药店	<p>清莲大药房：城关镇新城南京路中医院南; 洛阳鼎信御安连锁有限公司新安县第十四药店：惠民小区西南门旁; 宝神鹿大药房：新安县公安局西南门西60米; 酣心堂：黄河大道中路与双拥大道交叉口东南120米; 高济百家好一生医药(新安店)：涧河大道715号;</p>
公园	<p>绿苑：城关镇中医院对面; 健康主题公园：黄河大道中路与勤政路交叉口南260米; 世纪公园：城关镇310国道与北京路交汇处; 枕头山公园：城关镇新城惠安小区西(蒸蒸日上)饭店与农商银行交叉口最后一排;</p>
超市	<p>鹏辉商行：城关镇新安县新城南京路(中医院南侧); 运来烟酒行(新安旗舰店)：城关镇南京路5号; 麦瑞购超市(南京路店)：城关镇南京路99号地税局对面; 龙扬商贸：城关镇南京路税局对面; 亿晨商行：南京路与绿苑路交叉口东北60米;</p>
健身	无
医院	<p>新安县中医院：南京路95号; 新安县江庄区江庄社区卫生服务站：城关镇绿苑路40号; 绿苑社区卫生服务站：新安县公安局西南门西60米; 新安县人民医院：涧河大道666号; 西苑社区卫生服务站(磁河路)：城关镇西区川东大酒店对面路口向南50米;</p>
商场	<p>盛祥时尚广场：涧河中路; 大张盛德美购物广场(新安店)：上海路;</p>

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09月14日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）