

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022110300547312号)

新安县人民法院:

贵院在执行(申请执行人)与司国伟,曹三,司伟国,沈胜利,姬红涛,王腊珍,司元蓓,韩继梁,王震,沈东东,秦瀚鑫,雷楠,邓非凡,付浩,裴国锐,武双玉,刘威龙,朱同军,邓亚奇,赵强,李福特,袁卫国,杨海强,衡毅,陈汉朝,李安会,姬小妮,郭智,高如玉,赵凯(被执行人)(2022)豫0323执231号(责令退赔)一案中,于2022年11月03日委托我平台对司伟国(所有权人)名下/所有的河南省洛阳市新安县涧河大道东段北惠丰景悦城市名家7号楼3单元1501号进行网络询价。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涧河大道东段北惠丰景悦城市名家7号楼3单元1501号
房屋类型	住宅用房
房产坐落	河南省洛阳市新安县涧河大道东段北惠丰景悦城市名家7号楼3单元1501号
所在小区	涧河大道东段北惠丰景悦城市名家7号楼3单元1501号
建筑面积	134.41平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	南向
所在楼层	15
总楼层	18
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: 134.41 m²

单位面积价格: 5365.00 元/m²

财产参考总价: 721110.00 元

结果有效期: 至2023年11月03日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年11月03日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

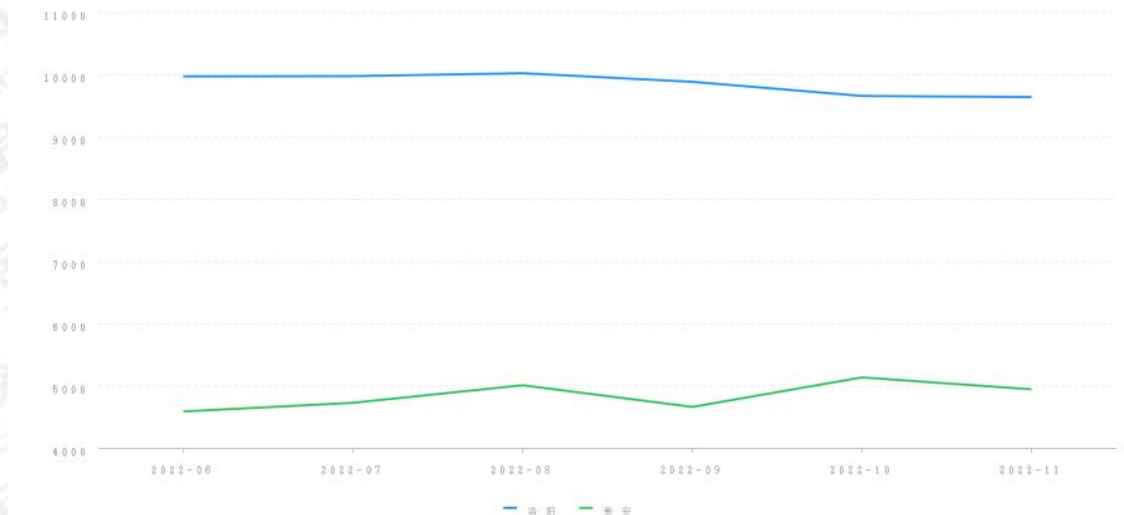
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	新安县学林小学：城关镇金斗路； 新安县第三高级中学：涧河大道226号； 紫苑小学：畛河路32号正东方向150米； 新安县第一高级中学：涧河大道358号； 新安县实验小学：隋州大街98号；
地铁站	无
银行	新安农商银行(城关镇支行)：惠康苑西北门北120米； 新安农商银行24小时自助银行(城关镇支行)：城关镇东区二路惠康苑北门； 中国农业银行(城关分理处)：惠康苑西北门北50米； 中国农业银行24小时自助银行(城关分理处)：惠康苑西北门旁； 洛阳银行(新安涧河路支行)：城关镇新城一高对面；
幼儿园	未来星双语幼儿园(东区二路)：景悦城市名家对面； 哈津国际幼教：东区一路与东区二路交叉口西北140米； 芝泉幼儿园：书香苑北门旁； 直映幼教中心：亚泰新城西南门旁； 西雅图幼儿园：城关镇东区亚威小区院内；
公交车站	后贯沟(公交站)：701路;702路;新安-五头;新安5路;新安715路； 后贯沟(招呼站)(公交站)：新安5路； 东区建行(公交站)：新安7路(6:15前);新安7路(6:15后)； 金斗路(公交站)：新安715路； 新安三高站(公交站)：701路;702路;新安715路；
药店	妙丹大药房：景悦·城市名家西南门西90米； 翠林大药房：景悦·城市名家(东区一路西)； 宝神鹿大药房(金龙居业店)：新城东区环区路东侧金龙居业19-20号； 张仲景大药房(东区二路店)：景悦·城市名家西南门西北150米； 百家好一生药店(金龙居业店)：新城东区金龙居业楼下10.1112号商铺；
公园	芝泉游园：东区一路与畛河大道交叉口南180米；
超市	乐成便利店：涧河东路职高加油站东隔壁正东方向130米； 菲亚美超市：东区一路东区二路交叉口； 明乐便民超市：惠康苑B区东北门东南100米；

	便利超市：树馨·金龙居业西南门旁； 领家超市：树馨·金龙居业西南门旁；
健身	爱尚健身俱乐部：君浩书香苑北门东南120米； 怪兽健身：东区一路君浩书香苑6号楼一楼门面怪兽健身； 游泳健身(畛河大道店)：爱丁堡花园西门北50米；
医院	新安县学林社区卫生服务站(金斗路店)：金斗路芝泉城市广场旁； 东关社区卫生服务站：城关镇慕容大街31号(老城后大路畜牧局楼下)； 新安博爱医院：涧慕大街65号；
商场	菲亚美超市：东区一路东区二路交叉口； 群泰购物：东区盛世和苑楼下； 百货大楼：汉关大道与老街街交叉口西20米； 万家生活购物广场(新安店)：汉关大道与老街街交叉口西20米； 大张盛德美购物广场(新安店)：上海路；

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11月03日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）