

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022110200546725号)

新安县人民法院:

贵院在执行 李磊磊(申请执行人)与 白双双(被执行人)(2022)豫0323执恢317号(借款合同纠纷)一案中,于2022年11月02日委托我平台对 白双双(所有权人)名下/所有的 河南省洛阳市宜阳县文兴康庭进行网络询价。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	河南省洛阳市宜阳县文兴康庭
房屋类型	住宅用房
房产坐落	河南省洛阳市宜阳县文兴康庭
所在小区	文兴康庭
建筑面积	137.76平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	南北
所在楼层	19
总楼层	27
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: 137.76 m²

单位面积价格: 5069.00 元/m²

财产参考总价: 698305.00 元

结果有效期: 至2023年11月02日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年11月02日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

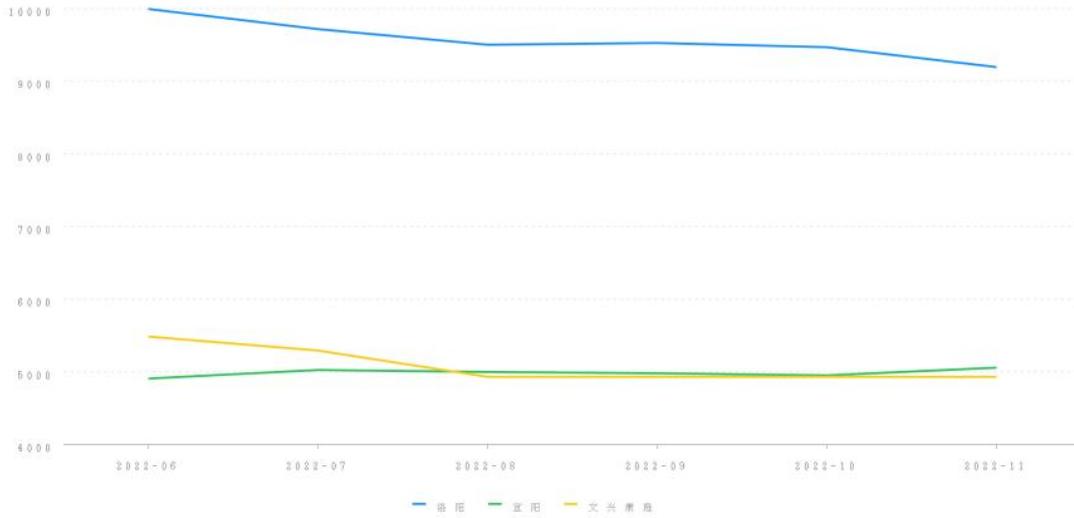
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	洛阳广播电视大学(宜阳分校): 城关镇文化路35号; 宜阳县红旗实验学校: 城关镇兴宜西路29号; 宜阳县第一实验高级中学: 城关镇文明中路63号; 宜阳县第一实验高级中学(东院): 文明中路58号; 宜阳实验中学: 文明中路与新建东街交叉口东40米;
地铁站	无
银行	宜阳农商银行(文化路支行): 文化路37-2号; 宜阳农商银行24小时自助银行(文化路支行): 文化路37-2号; 中国人民银行(宜阳县支行): 城关镇文明中路老工商局家属楼; 中国农业银行24小时自助银行(人民北路): 人民北路兴宜大厦; 宜阳农商银行24小时自助银行(人民北路): 人民北路兴宜大厦;
幼儿园	宜佳幼儿园: 文化路38号; 红旗幼教中心(文明中路): 文明中路80-3号; 红旗实验幼儿园: 文明路与新兴街交叉口东60米; 宜阳县城关镇锦禾幼儿园: 城关镇宜阳步行街西排; 未来星幼儿园: 城关镇建井四处;
公交车站	县汽车站(公交站): (停运)宜阳-洛阳(快速通道)(南线); 宜阳(公交站): 三门峡-宜阳;宜阳-三门峡; 宜阳老汽车站(公交站): 宜阳613路; 百姓购物广场(公交站): (停运)宜阳3路; 汽车站(公交站): 612路;宜阳1路;
药店	同盛药业: 文明中路79-80号; 洛阳锦康药业有限公司第二零售部: 文明中路68-9号; 健康大药房名医馆(兴宜西路): 城关镇兴宜西路16-8号; 容康大药房: 锦绣花园南门西90米; 人民大药房(洛阳锦康店): 人民路34-1号;
公园	无
超市	悦悦商店: 文兴路与新兴街交叉口西北20米; 家门口便利店(兴宜西路): 城关镇派出所北隔壁; 宜阳县惠通商行: 城关镇文化北路33号; 智慧百货店: 新兴街与文明中路交叉口北60米; 喜乐超市(文化北路店): 城关镇文化北路41号;
健身	梵茜瑜伽李欣普拉提: 红旗中路与新华路交汇处;

医院	宜阳县第二人民医院(文明中路): 城关镇文明中路69号; 宜阳县新型农村合作医疗定点医院: 人民北路与文明路交叉口西北40米; 宜阳四处社区卫生服务中心: 宜阳经营部医院南门旁; 宜阳保民医院: 人民路22-1号; 宜阳县中医院: 红旗中路;
商场	百姓商城(文明中路): 文明中路与文化北路交叉口东南40米; 锦花购物广场: 文明中路69号西南方向170米; 锦花时代购物广场: 城关镇老商业街; 鸿强万货批发城(人民北路): 人民北路光影小区; 鸿强购物广场: 红旗中路11号附近;

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，除法律规定明确以外，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02日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）