

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022081700495995号)

新安县人民法院:

贵院在执行 一汽租赁有限公司(申请执行人)与 张潇湘,谢朝峰,洛阳正硕汽车运输有限公司(被执行人)(2022)豫0323执恢230号(融资租赁合同纠纷)一案中,于2022年08月17日委托我平台对 张潇湘(所有权人)名下/所有的 河南省洛阳市孟津区小浪底大道东侧南岭公园南亚威金地家园17幢2单元501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	河南省洛阳市孟津区小浪底大道东侧南岭公园南亚威金地家园17幢2单元501
房屋类型	住宅用房
房产坐落	河南省洛阳市孟津区小浪底大道东侧南岭公园南亚威金地家园17幢2单元501
所在小区	小浪底大道东侧南岭公园南亚威金地家园17幢2单元501
建筑面积	168.09平方米
户型	4室2厅2卫
朝向	南向
所在楼层	5
总楼层	13
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: 168.09 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 5337.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 897096.00 元

结果有效期: 至2023年08月17日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年08月17日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

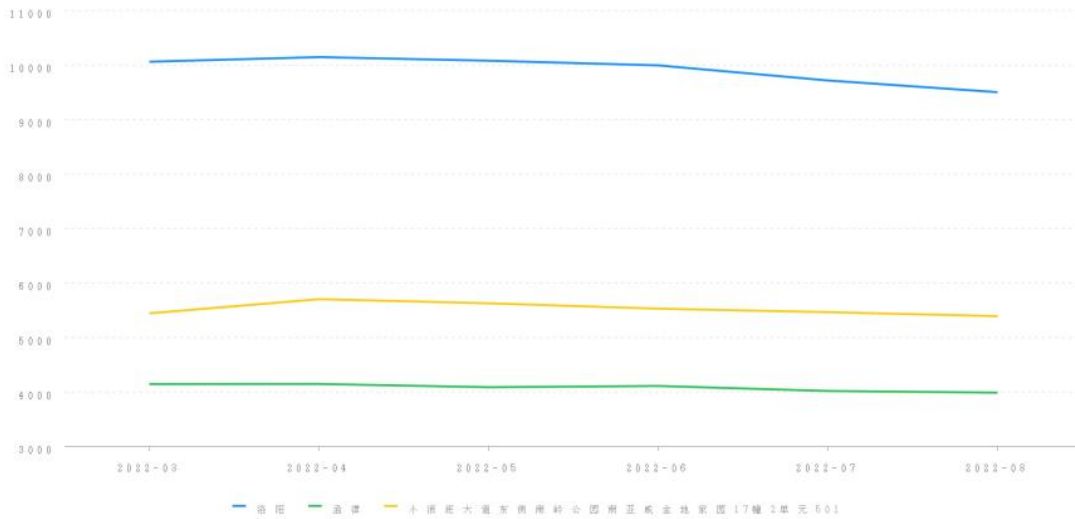
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	孟津区直中学：会盟大道227； 孟津区第四实验小学：岭南路； 洛阳市孟津第一高级中学：会盟路中段；
地铁站	无
银行	中国农业银行24小时自助银行(亚威金地自助银行)：亚威金地家园西南门南50米； 平顶山银行(孟津支行)：上店社区西北门北100米； 平顶山银行24小时自助银行(孟津支行)：上店社区西北门北140米； 中国农业银行洛阳小浪底大道支行：小浪底大道与河图路交叉口西北角； 中国邮政储蓄银行(孟津县城关支行)：丰泰华府东门旁；
幼儿园	无
公交车站	河图路亚威金地小区(公交站)：孟津313路；孟津337路； 小浪底大道河图路口(公交站)：301路； 小浪底大道御品名城(公交站)：孟津312路； 上店社区(公交站)：孟津313路；孟津337路； 河图公园(公交站)：孟津313路；孟津337路；
药店	民生大药房(孟津县第一药店)：小浪底大道与河图东路交叉口东南100米； 保济堂大药房(金地家园店)：亚威金地家园2幢(岭南生态苑西)； 鲲鹏百草堂大药房(孟津上店社区店)：河图路与尚殿街交叉口东南180米； 德心堂药业(文昌路店)：丰泰华府东门旁； 世鸿大药房：会盟大道与文昌路交叉口东80米；
公园	孟津区河图公园：小浪底大道546号；
超市	嘉合生鲜超市：河图路亚威金地家园； 果蔬生鲜：城关镇小浪底大道610号亚威金地家园； 正毅商店：河图路上店社区西门德高防水； 润祥生活便利店(上店社区店)：尚殿路上店社区； 弘升超市：区河图路(亚威金地家园)；
健身	孟津县健身馆：文昌路36号孟津县体育总会附近； 808健身：城关镇会盟大道新广场对面香榭购物三楼808；
医院	大华社区社区卫生服务站：城关镇大华商贸城二排；

商场	明扬广场：小浪底大道与汉魏大道交叉口北300米； 大华商贸广场：会盟大道与文昌路交叉口西南120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](http://www.taobao.com)

客服专线：400-822-2870

2022年08月17日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）