

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022090600510874号)

洛阳市中级人民法院:

贵院在执行 洛阳恩海建筑劳务有限公司(申请执行人)与 河南五锋建筑工程有限公司(被执行人)(2022)豫03执389号(劳务合同纠纷)一案中,于2022年09月06日委托我平台对 河南五锋建筑工程有限公司(所有权人)名下/所有的 河南省洛阳市洛龙区蔡伦路东开元大道北百度时代广场4幢2-2703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	河南省洛阳市洛龙区蔡伦路东开元大道北百度时代广场4幢2-2703
房屋类型	住宅用房
房产坐落	河南省洛阳市洛龙区蔡伦路东开元大道北百度时代广场4幢2-2703
所在小区	蔡伦路东开元大道北百度时代广场4幢2-2703
建筑面积	135.38平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	南北
所在楼层	27
总楼层	33
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: 135.38 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 11207.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 1517204.00 元  
结果有效期: 至2023年09月06日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年09月06日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

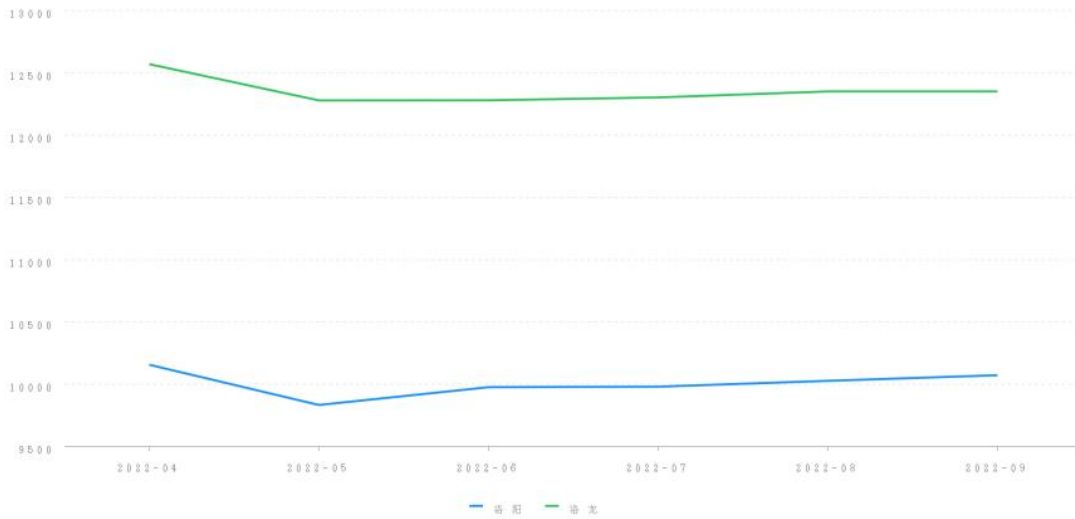
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	洛龙区第八小学：开元大道4号； 洛龙区第八小学：河南省洛阳市洛龙区凤翔街与西三街交叉口西南100米； 洛龙区开元小学：钱江路新伊大街东南角； 洛龙区开元中学(建设中)：钱江路新伊大街西南角；
地铁站	无
银行	洛阳农商银行24小时自助银行(百汇城支行)：汇通街附近； 洛阳农商银行(百汇城支行)：开元大道与新伊大街交叉口北100米； 中国工商银行(新伊大街支行)：新伊大街与政和路交叉口政和国际A座一层； 中国工商银行24小时自助银行(洛阳新伊大街支行)：新伊大街政和国际；
幼儿园	红太阳幼儿园：西二街与凤翔街交叉口西100米； 洛龙区开元幼儿园：开元路街道开元1号； 启明星幼儿园智慧树幼教点：太康东路洛阳恒生科技园； 洛龙区阳光幼儿园：太康东路街道太康东路与蔡伦路口东南角；
公交车站	开元大桥西(公交站)：105路;112路;42路;92路;93路;97路; 新伊大街开元大道口北(公交站)：38路;70路;74路;92路;伊滨环线;大数据产业园专线;平顶山-洛阳;襄县-洛阳; 开元大道新伊大街口(公交站)：105路;112路;38路;42路;70路;74路;803路;806路;93路;97路;伊滨环线;唐河-洛阳;大数据产业园专线; 新伊大街政和路口北(公交站)：38路;70路;74路;92路;伊滨环线;大数据产业园专线; 凤翔街太康路口北(公交站)：206路;38路;3路;70路;78路;80A路支线;80路;89路;96路;V16路;伊滨环线;大数据产业园专线;
药店	易生堂：凤翔街与西三街交叉口东南60米； 万寿堂(泰康东路店)：太康东路街道大西村； 万寿堂(政和东路店)：政和东路巴里岛假日酒店(政和东路店)； 一杆秤大药房：安乐街道安乐镇郑村乐天路安置小区； 万寿堂(宜人东路店)：恒生光合城东南门西80米；
公园	无
超市	静轩批发零售：太康东路街道蔡伦路365号靠近洛龙区第八小学向南20米； 艺帆超市：凤翔街与西三街交叉口南60米； 华都百货超市：开元大道辅路与凤翔街交叉口东南260米；

	喜悦超市：开元大道辅路与凤翔街交叉口东南360米； 润景源批发：开元大道辅路与凤翔街交叉口东南300米；
健身	无
医院	洛龙区乾坤御苑社区卫生服务站：长夏路洛阳顺兴工业园11号综合楼附近；
商场	百度时代广场(建设中)：开元大道与蔡伦路交叉口东北角(开元桥西侧)； 万达广场(建设中)：开元大道与新伊大街交叉口东南角；

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09月06日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）