

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022110700548582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07日委托我平台对姬红涛(所有权人)名下/所有的河南省洛阳市新安县新城西区锦绣花园02-01-602号房产进行网络询价。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西区锦绣花园02-01-602号房产
房屋类型	住宅用房
房产坐落	河南省洛阳市新安县新城西区锦绣花园02-01-602号房产
所在小区	新城西区锦绣花园02-01-602号房产
建筑面积	145.60平方米
户型	3室2厅1卫
朝向	南向
所在楼层	6
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: 145.60 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 5003.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 728437.00 元

结果有效期: 至2023年11月07日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年11月07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

暂无

### (二) 房产周边情况

#### 1. 周边配套详情

学校	城关镇马沟小学：新城西区马沟村； 超越辅导：黄河大道(鹏程佳苑)； 西苑小学：畛河西路； 洛阳市双语实验学校新安校区：城关镇西区万基花园东； 新安县第二高级中学：黄河大道新安县职业教育中心；
地铁站	无
银行	新安融兴村镇银行24小时自助银行服务(涧河西路店)：涧河大道与广场路交叉口东80米； 新安融兴村镇银行(涧河西路)：涧河西路(金苑小区西侧约50米)； 中国工商银行24小时自助银行(金水路)：黛眉地质文化广场北门东南180米； 新安农商银行24小时自助银行(金水路)：金水路金苑小区； 中国工商银行：广场路与金水西路交叉口东南80米；
幼儿园	西苑社区幼儿园：涧河西路农业大厦西北侧约120米； 新城艺术幼儿园(金水路)：城关镇金水路59号； 米德尔橙宝幼儿园：畛河大道与北京路交叉口西240米； 马沟社区幼儿园：县城内马蹄沟村； 黛眉国际幼儿园：黛眉地质广场；
公交车站	黛眉广场东(公交站)：新安5路； 涧河西路(公交站)：新安715路； 涧河西路口(公交站)：新安5路； 万基小区西口(公交站)：新安5路;新安712路;新安715路； 万基小区西区(公交站)：始祖山-新安;新安5路;曹村-新安；
药店	施康大药房：新城西区金水路锦绣花园楼下； 宝神鹿大药房(西区广场店)：黛眉地质文化广场北门东南230米； 人人好大药房(西区广场店)：城关镇黛眉地质广场西区盛德美对面； 天天乐大药房(西区大张店)：黛眉地质文化广场北门东南190米； 张仲景大药房(北京路店)：金水路金水小区；
公园	绿苑：城关镇中医院对面； 西湖生态园：城关镇新城西区； 健康主题公园：黄河大道中路与勤政路交叉口南260米；
超市	惠康：金水西路锦绣花园楼下； 兴泰超市：金水西路与242省道交叉口西140米； 兴泰批发：城关镇西区黛眉地质广场鼎兴坊火锅对面； 58优品(淼圆便利店)：城关镇新城西区北京路锦绣花园对面； 佳盛百货：城关镇北京路与涧河路交叉口；
健身	沃美游泳健身：新城国际三楼； 初心瑜伽·普拉提：西区隆祥城东门； 黛眉健身游泳俱乐部：磁河路与广场路交叉口西南160米；
医院	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； 新安县城关镇马沟社区卫生服务站：金水西路与广场路交叉口东北300米； 绿苑社区卫生服务站：新安县公安局西南门西60米； 西苑社区第二卫生服务站：西区维也纳酒店门口东侧； 新安县中医院：南京路95号；
商场	无

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11月07日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）