

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2019061800018211号)

浏阳市人民法院:

贵院在执行 张宏甜(申请执行人)与 王君(被执行人)(2019)湘0181执1932号(借款合同纠纷)一案中,于2019年06月18日委托我平台对 王君(所有权人)名下/所有的 商住进行网络询价。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	商住
房产坐落	浏阳市菊花石路以西,复兴路以东
所在小区	东湖广场
建筑面积	126.31平方米
户型	2室2厅1卫
朝向	南向
所在楼层	25
总楼层	32
建成年代	
规划用途	商住

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: 126.31 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 6316.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 797773.96 元  
结果有效期: 至2020年06月18日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2019年06月18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

历史成交时间	房产名称	面积(平方米)	成交价(元)	单价(元/平米)	标的来源
2019-06-12	浏阳市淮川办事处车站路鑫远名城小区 A#栋 605 室住宅用房	142.75	58万	4063.05	阿里拍卖
2019-06-12	浏阳市淮川办事处车站路鑫远名城小区 A#栋 604 室住宅用房	112.86	46万	4075.85	阿里拍卖

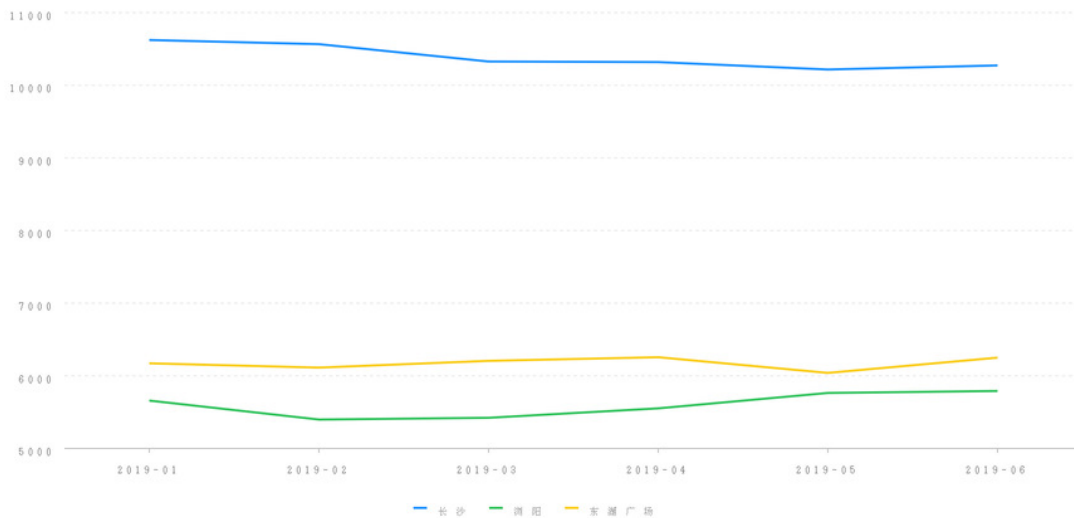
2019-04-23	邓**、赖**位于浏阳市集里办事处石霜路创意·君悦城小区第2栋3002房	132.65	76.151万	5740.75	阿里拍卖
2019-04-02	彭**位于浏阳市淮川劳动北路新奥阳光8栋601号房屋	137.31	43.0164万	3132.80	阿里拍卖
2019-03-21	张某所有的位于浏阳市淮川办事处金沙中路1号创意·财富新世界的房产	161.53	75.4457万	4670.70	阿里拍卖

【注】网络询价结果是由技术平台整合网络数据评估得出，未核验标的真实情况，数据仅供参考。

## 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	弘文学院：泰安路与锦程大道交叉口西南50米； 蓝舞精灵艺术学校：环府路东50米；
超市	懒猫社长便利店：关口锦和大道奥园广场2号125号； 乐自购超市：泰安路东50米； 随手购便利店：石嘴小区15； 也是超市：复兴中路东200米附近； 快乐购超市(锦程大道)：复兴中路与锦程大道交叉口东南200米；
公交车站	恒大华府站(公交站)：浏阳22路；浏阳25路；浏阳28路；浏阳7路； 市海关站(公交站)：浏阳25路； 浏阳河东路站(公交站)：浏阳7路； 市国土局站(公交站)：浏阳25路； 政东广场站(公交站)：浏阳7路；
地铁站	无
医院	无
银行	中国人民银行(浏阳支行)：白沙东路31号； 招商银行24小时自助银行(复兴中路)：复兴中路与环府路交叉口东50米； 中国工商银行离行式自助银行(湖南省分行长沙浏阳支行白沙路)：白沙路恒大华府3号栋103号门面； 中国工商银行ATM(白沙东路)：白沙路112附近；
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

### (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

2019年06月18日

淘宝（中国）软件有限公司  
(电子签章)