

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2020120700194591号)

广州市花都区人民法院:

贵院在执行 车安正(申请执行人)与 李国涛(被执行人)(2020)粤0114执10594号(责令退赔)一案中,于2020年12月07日委托我平台对 李国涛(所有权人)名下/所有的 湖南省衡阳市耒阳市蔡子池街道办事处西湖东路南侧南城花苑(现名耒水南湾)3幢0208房进行网络询价。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	湖南省衡阳市耒阳市蔡子池街道办事处西湖东路南侧南城花苑(现名耒水南湾)3幢0208房
房屋类型	住宅用房
房产坐落	湖南省衡阳市耒阳市南城花苑(现名耒水南湾)
所在小区	南城花苑(现名耒水南湾)
建筑面积	159.51平方米
户型	4室2厅2卫
朝向	东向
所在楼层	2
总楼层	26
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: 159.51 m²
单位面积价格: 3105.00 元/m²
财产参考总价: 495279.00 元
结果有效期: 至2021年12月07日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年12月07日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

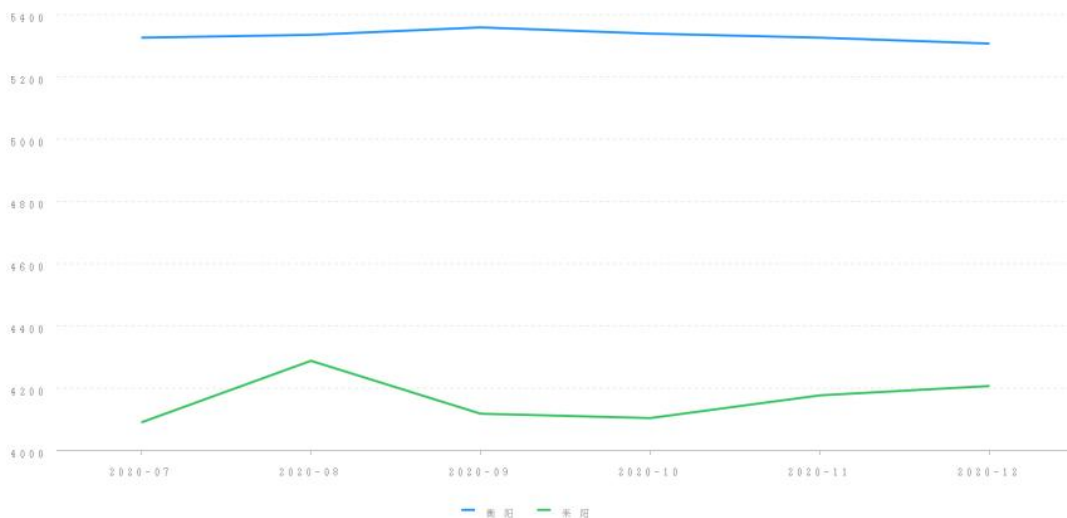
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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



(二) 房产周边情况

1. 周边配套详情

学校	振兴学校：蔡子池街道金南路145号； 金南小学(临时站)：□； 金南小学：金南路苏家园158号； 耒阳市二中：蔡子池街道学府路88号； 中豪小学：蔡池路84号附近金南一组；
地铁站	无
银行	耒阳市农村商业银行(蔡子池支行)：金山路227号； 耒阳农商银行24小时自助银行：白云大厦1层； 中国工商银行24小时自助银行(衡阳分行耒阳支行和谐花苑)：西湖东路和谐花苑住宅小区； 中国农业银行24小时自助银行(竹海分理处)：群英南路888号附近； 中国农业银行(竹海分理处)：群英南路888号附近；
幼儿园	振兴学校-大地幼儿园：金南路145号振兴学校； 金色摇篮幼儿园：西湖东路与群英南路交叉路口西侧(耒阳市金域中央)； 童话格林幼儿园：西湖东路与群英南路交叉路口往西约50米(和谐花苑)； 童爱坊幼儿园：蔡子池街道和谐南苑； 振兴学校-振兴幼儿园：金南路金南18组；
公交车站	佳福乐(公交站)：耒阳8路； 和谐花苑(公交站)：耒阳19路；耒阳201路；耒阳8路；耒阳9A路；耒阳9路； 金玉良苑(公交站)：耒阳9路； 临时站(公交站)：耒阳2路； 临时站牌(公交站)：耒阳2路；
药店	松龄大药房：金南居委会金域中央附近； 大众大药房(和谐店)：群英南路888号附近； 福鑫大药房：金南路西50米； 奕林药房：群英南路塞纳河畔东北200米； 永康大药房：金南路147附近；
公园	无
超市	珊珊便利店：群英南路4号附近； 佳福乐生活超市：西湖南路889号金域中央1楼104号商铺； 京东便利店：金域中央后塞纳河畔；

	好又多购物广场(和谐店): 西湖南路和谐花园15号楼2栋1层0101; 金南日常用品: 群英南路81附近;
健身	山道健身会所: 西湖南路山道健身会所;
医院	蔡子池街道社区卫生服务中心金南社区服务站: 金南居委会对面;
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

客服专线：400-822-2870

2020年12月07日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）