

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2021011400206117号)

浏阳市人民法院:

贵院在执行 中国华融资产管理股份有限公司湖南省分公司(申请执行人)与 唐新年,浏阳市永华出口花炮厂,浏阳市海霸出口烟花有限公司,周建虹,周汝红,叶友国,浏阳市银杏烟花制造有限公司,浏阳市青草田心烟花制造有限公司(被执行人)(2019)湘0181执1159号(借款合同纠纷)一案中,于2021年01月14日委托我平台对 唐新年(所有权人)名下/所有的 浏阳市礼花路与白沙路交汇处鑫岛明珠一期1栋1208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	浏阳市礼花路与白沙路交汇处鑫岛明珠一期1栋1208号房产
房屋类型	住宅用房
房产坐落	浏阳市礼花路与白沙路交汇处鑫岛明珠一期1栋1208号
所在小区	鑫岛明珠一期
建筑面积	122.30平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	南向
所在楼层	12
总楼层	33
建成年代	
规划用途	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: 122.30 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 4155.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 508157.00 元

结果有效期: 至2022年01月14日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2021年01月14日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

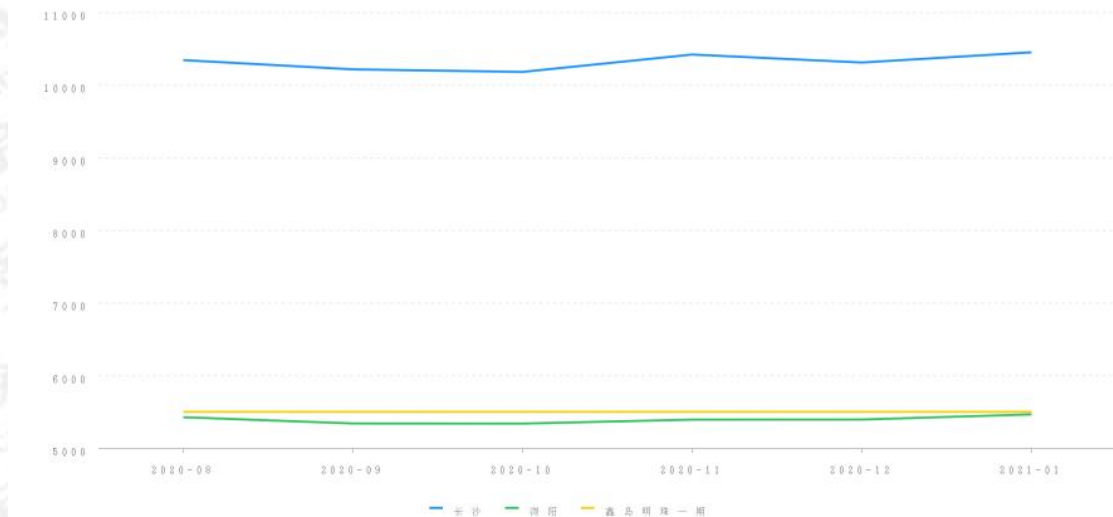
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	浏阳市百宜小学：君悦阳光城对面； 浏阳市教师进修学校附属小学：集里路与白沙西路交叉路口往北约200米； 浏阳教师发展中心附属小学：双拥中路； 英奇源儿童成长学院：礼花路一段新城国际3楼(中厅观光电梯上3楼)；
地铁站	无
银行	广东南粤银行24小时自助银行(浏阳支行)：礼花路二段与花炮大道交叉路口往北约50米(嘉悦城)； 广东南粤银行(长沙浏阳支行)：礼花路二段嘉悦城泰古广场1层； 平安银行(浏阳支行)：集里办事处花炮大道与礼花路交汇处利通太悦城191号； 平安银行24小时自助银(浏阳支行)：花炮大道189号； 交通银行24小时自助银行(花炮大道辅路)：花炮大道辅路南50米；
幼儿园	新屋岭幼儿园：礼花路二段113； 想像乐早教中心：集里办事处百宜社区太悦城二栋； 格林幼儿园：双拥东路与双拥中路交叉口东南100米； 诺亚舟太悦城幼儿园：礼花路二段太悦城22栋； 金色梯田君悦阳光幼儿园：君悦阳光城二期5号栋；
公交车站	百顺站(公交站)：浏阳27路； 鑫岛明珠站(公交站)：浏阳27路；浏阳3路； 财智嘉和苑站(公交站)：浏阳23路；浏阳8路； 集里办事处站(公交站)：浏阳27路；浏阳3路； 农技局站(公交站)：浏阳27路；
药店	普安大药房：礼花路二段65； 楚济堂大药房(星宜店)：礼花路二段西150米； 楚济堂大药房(星嘉怡店)：新屋岭小区7栋23号门面； 益丰大药房(太悦城店)：礼花路二段利通太悦城18-19栋-106号； 鸿益堂咏春：集里路与白沙西路交叉路口往东北约50米；
公园	无
	万事顺超市：集里街道礼花路百宜社区10栋； 兴旺超市(白沙西路)：百宜社区办公楼旁；

超市	芙蓉兴盛：[]； 永康优选(鑫岛明珠店)：礼花路二段与白沙中路交叉路口西侧(鑫岛明珠)； 美宜佳(鑫岛明珠)：鑫岛明珠礼花路二段63号；
健身	SuperMax健身馆：集里街道庆泰南路192号启航大厦4楼；
医院	长沙长济肾病专科医院：燎原中路8号； 长济医院：燎原中路8号； 星怡康康复医院：燎原中路50号； 百宜社区卫生服务站：百宜商贸二街47号； 湖南省儿童医院医联体指导医院：庆泰南路与双拥东路交叉路口往南约50米；
商场	太悦城利通时尚生活中心：花炮大道245号附近； 大悦城：[]； 开心商业广场：花炮大道与石霜路交汇处西200米； 比邻购物中心(礼花城店)：礼花路商贸大厦b座5楼比邻超市； 创意君悦城：集里桥庆泰南路一号；

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

2021年01月14日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）