

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2021011900207832号)

深圳市龙华区人民法院:

贵院在执行 毛恩庭(申请执行人)与 向凌(被执行人)(2020)粤0309执5024号(借款合同纠纷)一案中,于2021年01月19日委托我平台对 向凌(所有权人)名下/所有的 位于张家界市桑植县澧源镇汪家坪(澧水家园)F0001幢201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	位于张家界市桑植县澧源镇汪家坪(澧水家园)F0001幢201号房产
房屋类型	住宅用房
房产坐落	湖南省张家界市桑植县澧水家园
所在小区	澧水家园
建筑面积	109.66平方米
户型	3室0厅0卫
朝向	东北
所在楼层	2
总楼层	7
建成年代	1990
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: 109.66 m²
单位面积价格: 4343.00 元/m²
财产参考总价: 476253.00 元
结果有效期: 至2022年01月19日

三、询价时段

本次网络询价时段为: 2021年01月19日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

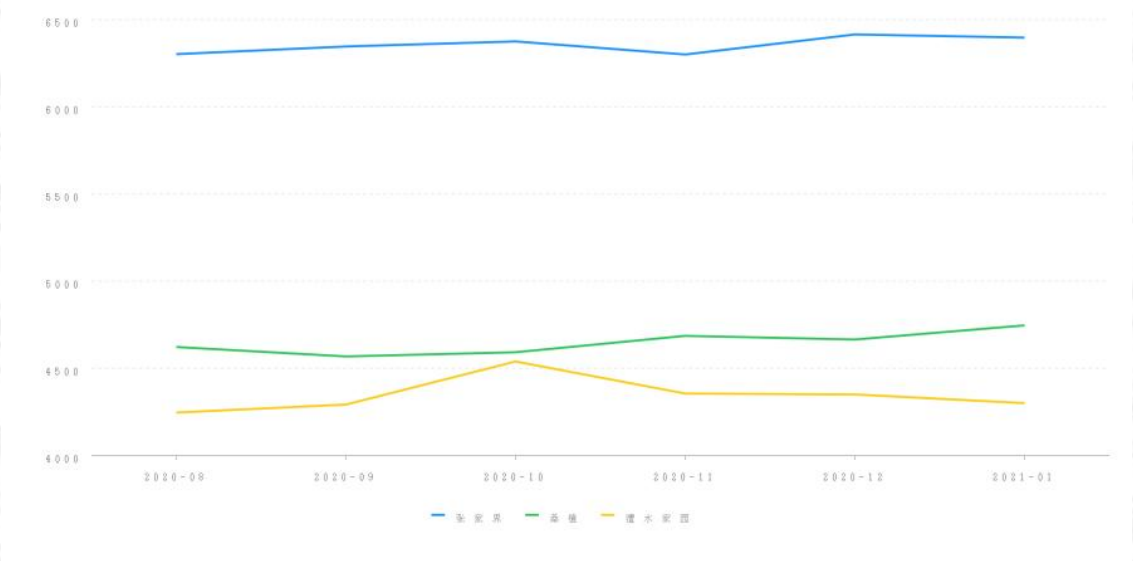
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	澧源镇第二小学：大桥路与长征路交叉口南150米； 桑植县金海实验学校：长征路； 桑植县澧源镇中学：长征路480号附近；
地铁站	无
银行	湖南桑植农村商业银行24小时自助银行：大桥路12号； 中国农业银行(桑植和平街分理处)：澧源镇和平中路13号； 中国建设银行24小时自助银行(桑植县人民医院西)：230省道附近；
幼儿园	希望幼儿园：澧源镇朱家台烟厂； 美谷幼儿园：赤溪路与长征路交叉口西北侧； 桑植县民族幼儿园：刘家村组(澧源镇二小斜对面)； 博爱幼儿园：朱家台长征路； 开心幼儿园：澧源镇南门峪新天大酒店后；
公交车站	老电力公司收费大厅(公交站)：桑植2路； 电力公司(公交站)：环线公交； 二小(公交站)：桑植2路;环线公交； 卫计局(公交站)：桑植2路； 红十字会(公交站)：环线公交；
药店	大众医药：和平西路与大桥路交叉口往东北约200米； 神农百草：和平西路； 怀仁大药房(御芝堂桑植二小店)：澧源镇朱家台(二小旁)； 中南新农村大药房：和平西路239号附近； 桑植县盛泰大药房：和平西路八管处宿舍1栋1单元LAN西南方向170米；
公园	无
超市	泮水家园百货：和平西路与大桥路交叉口东南侧； 双利商行：和平西路与大桥路交叉口东50米； 金滩百货：和平西路282号附近； 欣欣批发部：和平西路与电厂五巷交叉口东北150米； 三兴超市(桑植故事店)：大桥路0012西北方向85米；
健身	城市健身俱乐部：澧源镇鹏飞商业城前栋第5层；
	大众医院：水文局旁边；

医院	桑植康悦医院：和平西路137附近； 湖南省儿童医院临床指导医院：桑植县和平西路； 桑植县人民医院：大桥路与230省道交叉口南100米； 卫生部国际紧急救援中心网络医院：大桥路与230省道交叉口西南50米；
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

2021年01月19日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）