

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022091300513648号)

浏阳市人民法院:

贵院在执行 中国银行股份有限公司浏阳支行(申请执行人)与 黄桂兰, 黄金凤(被执行人)(2022)湘0181执4934号(借款合同纠纷)一案中, 于2022年09月13日委托我平台对 黄桂兰(所有权人)名下/所有的 位于浏阳市大瑶镇良友路金汇御景花园04009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	位于浏阳市大瑶镇良友路金汇御景花园04009号房产
房屋类型	住宅用房
房产坐落	浏阳市大瑶镇良友路金汇御景花园
所在小区	大瑶镇良友路金汇御景花园
建筑面积	149.75平方米
户型	4室2厅2卫
朝向	南向
所在楼层	4
总楼层	19
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: 149.75 m²
单位面积价格: 3856.00 元/m²
财产参考总价: 577436.00 元
结果有效期: 至2023年09月13日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年09月13日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

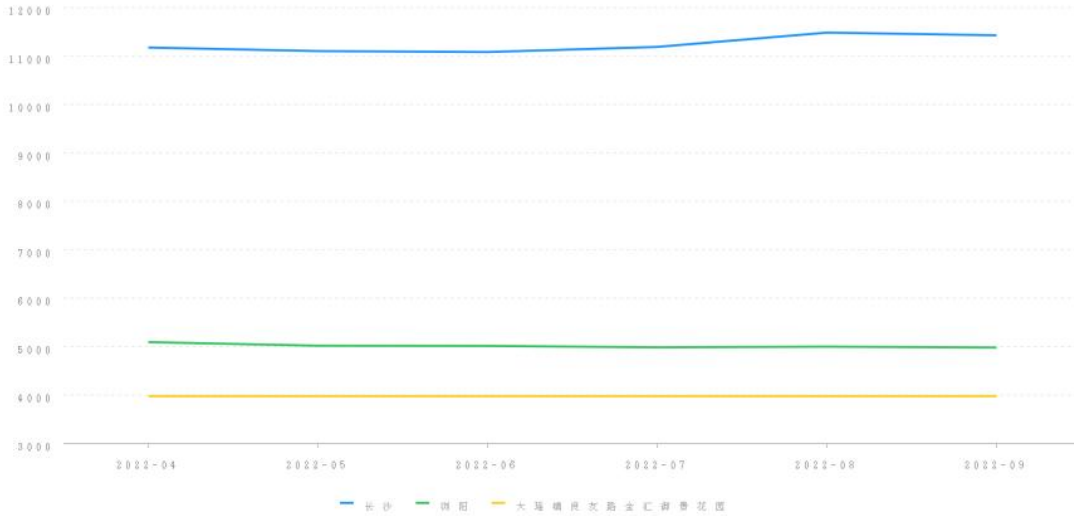
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	浏阳市李畋完小：大瑶镇琅珊路；
地铁站	无
银行	中国工商银行24小时自助银行：思邈路与花炮北路交叉口西20米； 中国工商银行：花炮北路与思邈路交叉口西北20米； 湖南浏阳江淮村镇银行24小时自助银行(湘赣边支行)：花炮北路与迎宾大道交叉口西北40米； 浏阳江淮村镇银行(湘赣边支行)：大瑶镇迎宾大道与新城大道交汇处新城市广场； 中国银行(大瑶支行)：[]；
幼儿园	国际蒙特梭利大瑶幼儿园：大瑶镇枫林村乐息小区55号； 李畋完小附属幼儿园：枫林路与琅珊路交叉口东北140米； 麦咭智慧幼儿园：大瑶镇南川河社区瑶浏路380号； 新思维幼儿园：阳光至尊后栋；
公交车站	金富豪庭(公交站)：浏阳南8路； 瑶悦城站(公交站)：南2路； 大瑶李畋广场(公交站)：南2路； 李畋广场(中转站)(公交站)：浏阳南1路； 一新路口(公交站)：浏阳南8路；
药店	长沙市医疗保险协议零售药店：思邈路与花炮北路交叉口西160米； 老百姓健康药房(金富店)：大瑶镇良友路金富豪庭小区1层； 楚济堂大药房(思邈路店)：思邈路与花炮北路交叉口西100米； 芝草大药房：枫林路与中国花炮文化步行街交叉口东南60米； 仁康泰大药房(平瑶店)：大瑶镇新城大道通程商业广场；
公园	无
超市	家乐多生活超市(思邈路店)：御景花园南门旁； 满春便民店：思邈路1号靠近金昌·浙江商贸城； 百联超美24H智能便利店(大瑶店)：大瑶镇思邈路金富豪庭小区1003号； 浏阳市大瑶镇金富豪庭1068号：大瑶镇金富豪庭1068号； 昊宇商行：大瑶镇新城大道金富国际金富豪庭；
健身	艾尚健体：大瑶镇汇通国际烟花广场一楼大厅；

医院	无
商场	苏尔玛购物广场：大瑶镇花炮北路瑶悦城5栋； 国际花炮商贸城：迎宾大道与环城大道交叉口西340米；

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

2022年09月13日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）