

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022101400533442号)

浏阳市人民法院:

贵院在执行 长沙银行股份有限公司浏阳支行(申请执行人)与 焦爱国,沈朴素(被执行人)(2022)湘0181执恢1273号(借款合同纠纷)一案中,于2022年10月14日委托我平台对 焦爱国(所有权人)名下/所有的 浏阳市淮川办事处劳动路与车站路交叉口(实勘迴龙小区1栋1单元)501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	浏阳市淮川办事处劳动路与车站路交叉口(实勘迴龙小区1栋1单元)501号房产
房屋类型	住宅用房
房产坐落	浏阳市淮川办事处劳动路与车站路交叉口(实勘迴龙小区1栋1单元)501号
所在小区	迴龙小区
建筑面积	169.58平方米
户型	5室2厅1卫
朝向	南向
所在楼层	5
总楼层	5
建成年代	
规划用途	1

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: 169.58 m²

单位面积价格: 3798.00 元/m²

财产参考总价: 644065.00 元

结果有效期: 至2023年10月14日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年10月14日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

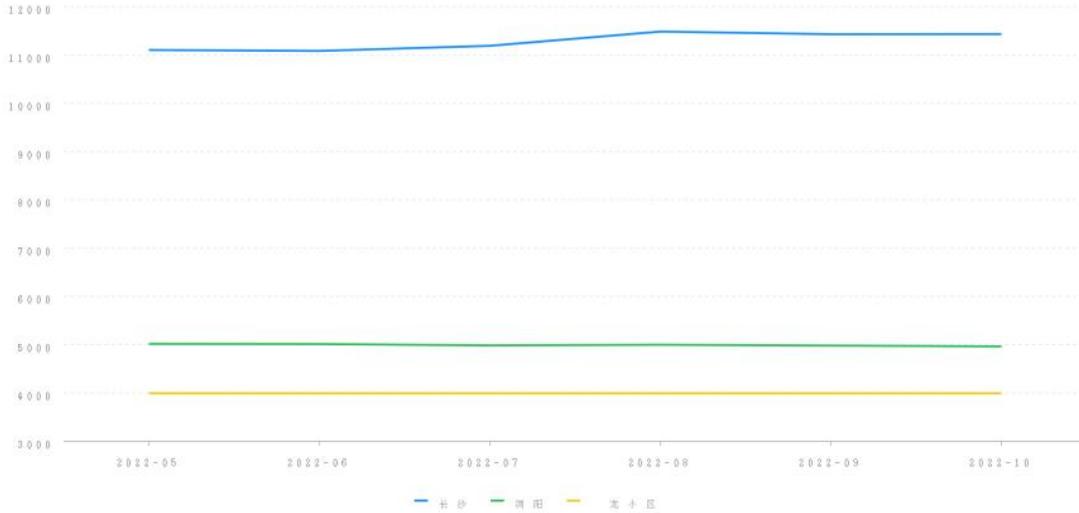
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	浏阳市艺术学校：车站中路34号(一中北校门)； 浏阳市职业中专城区校区：长沙职业技术学院思邈路75号； 湖南省浏阳第一中学：车站中路34号； 长沙职业技术学院浏阳校区：思邈路75号； 智云教育成人学历考培学院(浏阳校区)：集里街道民俗文化步行街60-68号二楼；
地铁站	无
银行	招商银行24小时自助银行(长沙浏阳支行)：车站东路鑫远名城； 招商银行(长沙浏阳支行)：车站东路18号鑫远名城； 中国民生银行(长沙浏阳支行)：车站中路139-1号； 中国农业发展银行(浏阳市支行)：北正北路42-1号； 湖南浏阳农村商业银行(总行营业部)：浏阳大道1号；
幼儿园	五彩贝幼儿园：鹿园路1号； 浏阳北岭诚信幼稚园：北正北路； 浏阳市北岭诚信幼儿园：车站中路； 浏阳市黄泥湾中心幼儿园：淮川街道中央国际广场小区内； 福娃幼儿园(联民路)：民俗文化步行街60号；
公交车站	体育中心(公交站)：浏阳10路；浏阳11路；浏阳6路； 雨润发超市站(公交站)：浏阳11路；浏阳6路； 湘林车队(公交站)：浏阳10路； 将军广场(公交站)：浏阳东5路； 妇幼保健院站(公交站)：浏阳23路；浏阳27路；浏阳3路；
药店	春元参：劳动北路与车站东路交叉口西80米； 老百姓大药房(车站东路分店)：车站东路6号； 百信大药房(车站店)：车站中路112号； 楚济堂大药房(德义轩店)：车站东路鑫远名城； 浏阳古神芳中医药馆：淮川街道劳动北路97号；
公园	创和公园：庆泰南路与花炮大道辅路交叉口北约40米； 思邈公园：圭斋东路195号； 烈士公园：北正中路99号；
	丰果便利店：车站东路一号； 顺和商行(劳动北路)：车站东路5号；

超市	柒号杂货铺：车站东路与劳动北路交叉口西北20米； 奇网商行：劳动北路与车站东路交叉口西60米； 芙蓉兴盛(康康便利店)(鑫远名城店)：淮川街道车站路鸿宇公馆门口；
健身	恒阳健身俱乐部：劳动北路浏阳体育中心二楼1号； 起点健身私教馆：中央国际广场13A204； 跑沃健身房：淮川街道冯家冲8号； 极速健身：民俗文化步行街(龚家桥)46号2层； 力檬健身游泳馆(大润发店)：大润发四楼；
医院	连城社区卫生服务站：劳动中路140号； 龚家桥社区卫生服务站：联民路7号； 浏阳市淮川新北社区卫生服务站：黄泥湾路27号； 淮川街道城东社区卫生服务站：淮东中路59号； 浏阳市中医医院：北正中路67号；
商场	君悦城市广场：石霜路与花炮大道交叉口东150米； 浏阳天虹购物中心：集里街道庆泰南路创意君悦城三期21-23栋； 比一比购物中心(车站店)：车站西路1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

客服专线：400-822-2870

2022年10月14日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）