

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022040600410375号)

东安县人民法院:

贵院在执行 文淑艳(申请执行人)与 永州市鑫睿置业有限责任公司(被执行人)(2022)湘1122执恢66号(借款合同纠纷)一案中,于2022年04月06日委托我平台对 永州市鑫睿置业有限责任公司(所有权人)名下/所有的 紫瑞华庭项目(中央公馆)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	紫瑞华庭项目(中央公馆)
房屋类型	住宅用房
房产坐落	东安县白牙市镇紫瑞华庭项目(中央公馆)
所在小区	紫瑞华庭项目(中央公馆)
建筑面积	139.88平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	南北
所在楼层	19
总楼层	25
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: 139.88 m²
单位面积价格: 4012.00 元/m²
财产参考总价: 561199.00 元
结果有效期: 至2023年04月06日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年04月06日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

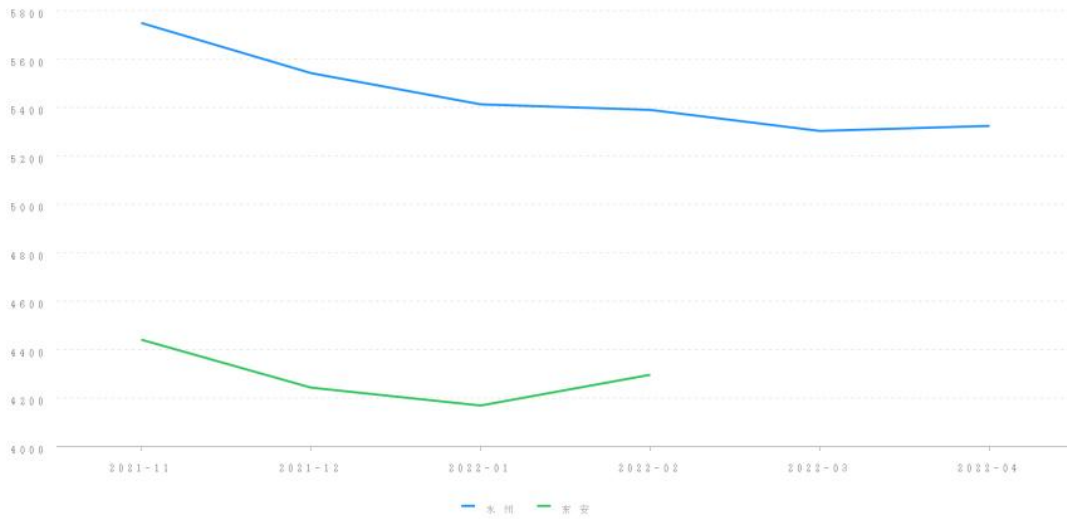
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	湖南省东安县职业中专学校：舜皇大道268号； 白牙市职业中专：舜皇大道266附近； 和谐实验学校一小实验学校：镇舜皇大道340号； 和谐实验学校：舜皇大道308号； 东安三小：舜皇大道388号；
地铁站	无
银行	中国农业银行(东安县支行)：东安大道131号； 中国建设银行(东安龙溪支行)：东安大道； 中国工商银行24小时自助银行(八角街)：八角街103号； 中国邮政储蓄银行(东安县支行)：八角街6-7号； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(东安县支行)：八角街83号；
幼儿园	红杉树幼儿园：东安大道锦豪家园南侧约100米； 春蕾幼儿园：白牙市镇东安大道林兴路新茶亭社区对面； 才艺启蒙幼儿园：白牙市镇东安大道67号附近； 小星星幼儿园：八角街与洪音路交叉路口往东约60米； 东安开发区幼稚园：洪音路8；
公交车站	中国农业银行(公交站)：东安5路； 检察院(公交站)：东安3路;东安5路； 劳动局(公交站)：东安3路； 公安局(公交站)：东安5路； 世纪联华(公交站)：东安3路;东安5路；
药店	恒康大药房(东安八角街分店)：八角街吉荣花园东南侧约150米； 千金大药房(八角街店)：白牙市镇开发区八角街63号； 九芝堂连锁(永州东安四店)：白牙市镇八角街61号； 罗氏协和大药房(东安二分店)：白牙市镇八角岭街45号； 楚济堂大药房(东安保安常分店)：八角街47号；
公园	无
超市	云惠购物中心：白牙市镇东安大道133号； 东安县大家庭果园副食店：东安大道紫瑞华庭1层111-112号； 恒惠万家：白牙市镇八角街97号； 湘汇636水立方副食店：八角街95号； 辰颐物语东安体验店：八角街三凤路65号；

健身	锦源健身(紫瑞华庭店): 东安大道紫瑞华庭二期三楼; 舞之韵健身培训中心: 白牙市镇东山步行街; 蝉艺瑜伽坊: 东安大道树德家园北临街30-33(瑜伽请上六楼);
医院	东安县神农中西医结合医院: 八角街10号; 东安县白牙市镇卫生院城东分院: 林中路; 健民医院: 白牙市镇舜皇大道491号;
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

2022年04月06日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）