

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022082600503350号)

平江县人民法院:

贵院在执行平江县铭城房地产开发有限公司(申请执行人)与骆保才(被执行人)(2022)湘0626执恢236号(买卖合同纠纷)一案中,于2022年08月26日委托我平台对骆保才(所有权人)名下/所有的平江县加义镇东南社区居委会怡泰佳园1栋进行网络询价。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	平江县加义镇东南社区居委会怡泰佳园1栋
房屋类型	商业用房
房产坐落	平江县加义镇东南社区居委会怡泰佳园1栋
所在小区	平江县加义镇东南社区居委会怡泰佳园1栋
建筑面积	127.46平方米
户型	0室0厅0卫
朝向	
所在楼层	3
总楼层	5
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: 127.46 m²
单位面积价格: 2412.00 元/m²
财产参考总价: 307434.00 元
结果有效期: 至2023年08月26日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年08月26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	加义中心小学：区间路三与F04县道交叉口西南180米； 加义镇中学：加义镇县道F04嘉义医院西南；
地铁站	无
银行	湖南平江农村商业银行(加义支行)：嘉义供销大楼(平江县加义镇政府东南)； 平江农商银行24小时自助银行(加义支行)：嘉义供销大楼(平江县加义镇政府东南)； 中国邮政储蓄银行(平江县加义镇营业所)：加义镇东南街； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(加义镇营业所)：加义镇嘉义邮政支局；
幼儿园	加义镇中心幼儿园：区间路三与F04县道交叉口西南180米； 尚林幼儿园：202省道与F04县道交叉口西南80米； 红太阳幼儿园：加义镇新商业街； 未来星幼儿园：城关镇开发区格林云海酒店后面；
公交车站	无
药店	万寿宫药房：加义镇加义上街与加义中街交叉口南150米嘉义供销大楼附近； 千金大药房(加义店)：F04县道红土地大药房对面； 红土地大药房：加义镇嘉义供销大楼； 润和大药房(怀仁店)：加义镇； 昭济大药房：加义镇；
公园	无
超市	长寿人生活超市(F04县道店)：加义上街与加义中街交叉口南150米嘉义供销大楼附近； 柏阑商店：F04县道与区间路三交叉口西40米； 美宜佳(商业中心店)：区间路三与F04县道交叉口西南20米； 佳乐便利店：F04县道与区间路三交叉口西140米； 便利店：F04县道与区间路二交叉口西北120米；
健身	无
医院	无

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08月26日
淘宝(中国)软件有限公司
(电子签章)