

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2020032700088184号)

浏阳市人民法院:

贵院在执行 周新初(申请执行人)与 萧芳成(被执行人)(2017)湘0181执2518号(房屋买卖合同纠纷)一案中,于2020年03月27日委托我平台对 萧芳成(所有权人)名下/所有的 湘潭市雨湖区昭潭乡韶山西路阳光山庄瑞园6栋601室进行网络询价。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 | 湘潭市雨湖区昭潭乡韶山西路阳光山庄瑞园6栋601室 |
| 房产坐落 | 湘潭市雨湖区昭潭乡韶山西路阳光山庄瑞园6栋601室 |
| 所在小区 | 昭潭乡韶山西路阳光山庄               |
| 建筑面积 | 173.42平方米                 |
| 户型   | 4室2厅1卫                    |
| 朝向   | 南向                        |
| 所在楼层 | 6                         |
| 总楼层  | 6                         |
| 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: 173.42 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 4596.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 797038.00 元

结果有效期: 至2021年03月27日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年03月27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

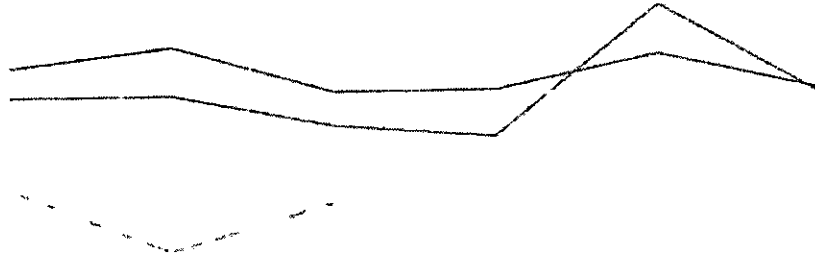
暂无

#### 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   | 立云中心小学(砂子校区); 长城乡幸福家园2期砂子学校;<br>砂子学校; 幸福家园2期;<br>步步高零售学院: 韶山西路309号金海大厦;<br>步步高大学: 立竹路与韶山西路交叉口西南50米;<br>韶西逸夫小学(北校区): 南岭路与二轻专工路交叉口西北角;   |
| 地铁站  | 无  |
| 银行   | 湘潭农商银行24小时自助银行: 黄花塘路东50米;<br>中国农业银行(湘潭砂子岭支行): 沙子岭;<br>24小时自助银行服务: 潭邵路18号;<br>华融湘江银行(金都支行): 韶山西路与宝庆路交界处金都商务大厦;<br>华融湘江银行24小时自助银行(湘潭金都支行): 韶山西路与宝庆路交界处金都商务大厦;  |
| 幼儿园  | 阳光山庄幼儿园: 韶山西路砂子岭阳光山庄内;<br>万婴幼儿园: 韶山西路砂子岭阳光山庄小区内;<br>金星幼儿园: 金海步步高对面欧家岭;<br>湘潭市雨湖区柯贝米幼儿园: 长城乡潭邵路8号柯贝米幼儿园;<br>锦宏世纪幼儿园: 韶山西路310号锦宏名苑小区;  |
| 公交车站 | 长城乡政府(公交站): 105路;123路;15路;17路;24路;26路;26路(冯家村方向);29路;2路;6路;D91路;<br>汽车西站(公交站): 105路;115路;118路;17路;24路;26路;26路(冯家村方向);29路;2路;3路;6路;CZT-104路;<br>汽车西站(韶山西路)(公交站): 118路;<br>湘潭西站(公交站): 长株潭201路;<br>砂子岭(公交站): 105路;115路;123路;15路;17路;24路;26路;26路(冯家村方向);29路;2路;3路;5路;6路;CZT-104路;D91路; |
| 药店   | 千金大药房(阳光山庄店): 昭潭乡砂子岭曙光佳园;<br>养天和大药房(龙格店): 韶山西路阳光山庄入口处烟竹佳苑七号门面;<br>四世堂大药房(幸福大道): 长城乡砂子岭广场(潭邵路52号);<br>诺舟大药房: 韶山西路735号;<br>老百姓大药房(砂子岭金都分店): 昭潭乡韶山西路389号金都大市场临街1号(金都商务大厦东北);  |
| 公园   | 无  |
| 超市   | 家边购(阳光山庄店): 昭潭乡韶山西路阳光综合楼2楼A区;<br>佳富商店: 长城乡砂子岭曙光佳园旁;<br>7天优品(湘潭阳光店): 昭潭乡砂子岭阳光山庄路段;  |



晨铭超市：砂子村砂子岭72号；  
芙蓉兴盛便利超市(阳光便利店)：韶山西路与黄花塘路交叉口北150米；

健身

健力美运动会所(金都店)：砂子岭金都大市场13层；  
金源游泳健身：宝庆路229号附近；

医院

南盘岭社区卫生服务站：南盘岭社区；  
昭潭街道社区卫生服务中心：立竹路6号3栋；  
湘潭湘仁医院：潭邵路84号；  
湘潭爱尔仁和医院：迎宾中路115号；

商场

金都地下商场：砂子岭金都商业广场；  
金都商业广场：昭潭乡韶山西路389号砂子岭；  
金都鞋城：韶山西路767号金都商务大厦；  
亿达商业广场：潭邵路199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](http://www.taobao.com)

客服专线：400-822-2870



