

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2020072300133228号)

平江县人民法院:

贵院在执行 方继良(申请执行人)与 李新开(被执行人)(2020)湘0626执恢174号(合同、无因管理、不当得利纠纷)一案中,于2020年07月23日委托我平台对 李新开(所有权人)名下/所有的 湖南省岳阳市平江县城关镇新城区东兴大道金门第9011室的房产进行网络询价。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	湖南省岳阳市平江县城关镇新城区东兴大道金门第9011室的房产
房屋类型	住宅用房
房产坐落	湖南省岳阳市平江县城关镇新城区东兴大道金门第9011室
所在小区	平江县城关镇新城区东兴大道金门第
建筑面积	135.50平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	南向
所在楼层	9
总楼层	22
建成年代	
规划用途	城镇住宅用地

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: 135.50 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 4544.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 615712.00 元  
结果有效期: 至2021年07月23日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年07月23日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

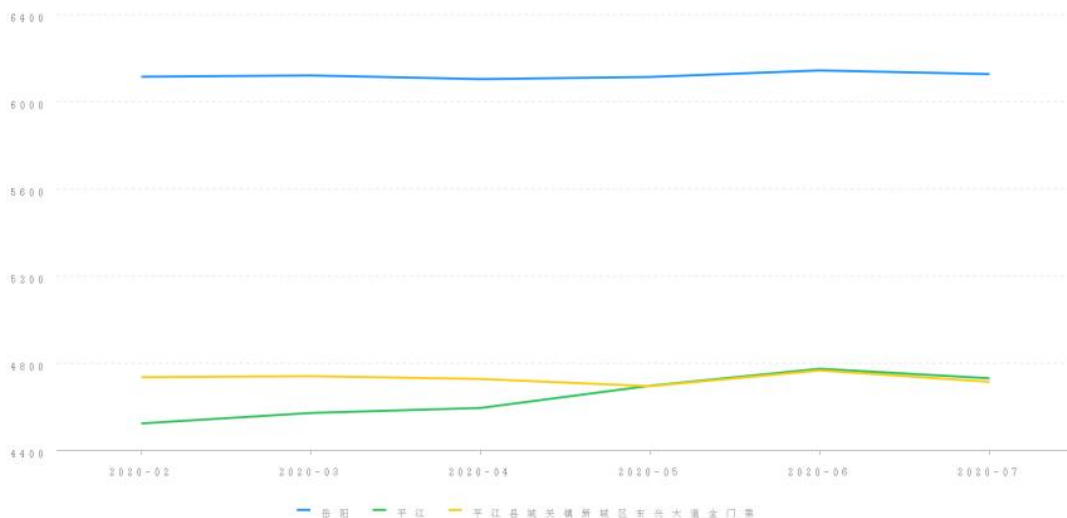
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	音华艺术学校：三阳菜市场二楼； 平江县楚才中学：育才东路稻子岭； 民生技工学校：东兴大道与育才路交叉口西北150米；
地铁站	无
银行	湖南平江农村商业银行(新城支行)：东兴大道与百花台路交叉口西南100米； 湖南平江农村商业银行24小时自助银行(新城支行)：东兴大道与百花台路交叉口西南100米； 华融湘江银行24小时自助银行：东兴大道与百花台路交叉口西北50米； 华融湘江银行(平江县支行)：东兴大道与百花台路交叉口； 中国建设银行24小时自助银行(百花台路)：东兴大道与百花台路交叉口东北50米；
幼儿园	伊顿智慧幼儿园：百花台中路108号麦卡小城； 蓝精灵现代幼儿园：谭家垅路； 平江县蓝精灵幼儿园：新城开发区金盾小区斜对面； 德邻幼儿园：城关镇三阳明德学校旁边； 平江县银河幼儿园有限公司：东兴大道与车站路交汇处西北150米；
公交车站	鑫城公馆(公交站)：平江7路空调； 金盾小区(公交站)：平江4路； 烈士陵园(公交站)：平江9路； 天岳汽车站(公交站)：平江10路空调；平江3路空调；平江4路；平江7路空调；平江9路；平江9路空调； 海天宾馆(公交站)：平江10路空调；
药店	吉圣堂(百花台店)：东兴大道与百花台路交叉口南150米； 益丰大药房(平江百花台店)：东兴大道新汽车站侧(金门第广场)； 仁丰堂(阳春店)：井勘街41； 阳泰药店：百花台路南150米； 众泰大药房(金盾店)：金盾街128；
公园	无
超市	步步高超市(平江店)：东兴大道与百花台路交叉口西100米； 芙蓉兴盛湘辉便利店：开发区金盾街盛世中心104铺； 汨之源生鲜超市：百花台路金盾小区东苑对面盛世中心一楼112, 113商铺；

	奕鑫批发商行：东兴大道西150米； 美宜佳(盛世中心店)：城关镇井坳街盛世中心3栋101号铺；
健身	香伽会所：百花台路新汽车站金门第6楼； 力维美健身俱乐部(车站店)：城关镇天岳汽车站对面新宇宾馆5楼； SK健身工作室：汉昌镇开发区金盾小区斜对面； 康壹游泳健身(平江店)：开发区天岳南路丽富佳园一楼(新公安局后面)； 劲美健身馆：甲山大道山水豪庭48栋；
医院	新城医院：天岳汽车站对面； 平江县中医院：[]； 城关镇卫生院基本公共卫生服务中心：东兴大道与育才路交叉口东150米；
商场	平江印象城：东兴大道与百花台路交叉口东100米； 鼎富广场：城关镇平江开发区东兴大道；

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，除法律规定明确以外，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

2020年07月23日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）