

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2021011800207227号)

深圳市龙华区人民法院:

贵院在执行 苏林(申请执行人)与 贺飞燕(被执行人)(2019)粤0309执5558号(其他案由)一案中,于2021年01月18日委托我平台对 贺飞燕(所有权人)名下/所有的 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	房产
房屋类型	住宅用房
房产坐落	湖南省衡阳市祁东县玉合街道莲花路南侧盛世宏城F19栋612室
所在小区	玉合街道莲花路南侧盛世宏城F19栋612室
建筑面积	136.34平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	南北
所在楼层	6
总楼层	30
建成年代	
规划用途	11成套住宅

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: 136.34 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 5333.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 727101.00 元  
结果有效期: 至2022年01月18日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2021年01月18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	楚源实验小学：莲花西路180号； 船山实验小学(祁东分校)：莲花西路137号； 祁东县成章学校：鼎兴路110号； 永昌中学：[]； 石门小学：石门路与竹苑路交叉口向南约50米；
地铁站	无
银行	祁东惠丰村镇银行：洪桥镇莲花路北侧101室、102室； 湖南祁东农村商业银行(城西支行)：洪桥镇祁丰大道188号； 中国银行24小时自助银行(莲花路)：莲花西路559号附近； 中国农业银行(祁东洪桥分理处)：永安路与莲花路交叉口东南100米； 中国农业银行24小时自助银行(洪桥分理处)：永安路与莲花路交叉口东南50米；
幼儿园	亲亲袋鼠蒙氏幼儿园：新城花园小区大门口； 小舞星特长幼儿园：青山路口32号； 淘淘乐幼儿园：洪桥镇富民路70号； 天才宝贝幼儿园：兴安街2号； 乐高早教：南山路925号附近；
公交车站	新城花园(公交站)：祁东K5路； 老看守所(公交站)：4路；祁东10路；祁东11路；祁东12路；祁东K1路； 人寿保险公司(公交站)：祁东9路；祁东K5路； 大米厂(公交站)：4路；祁东10路；祁东11路；祁东12路； 临时站(公交站)：祁东9路；祁东K1路；
药店	顺安堂大药房(品牌折扣店)：洪桥镇莲花西路299号青山路口； 益丰大药房(新城花园店)：S210(莲花西路)； 祁东县医保刷卡定点药房：莲花西路与青山路交叉口南侧(新城花园东南侧)； 民康大药房(旗舰店)：莲花西路309号附近； 康源大药房(莲花路旗舰店)：莲花西路459号(邦特咖啡旁)；
公园	无
超市	大勇商店：S210(莲花西路)； 天虹超市(莲花路店)：青山路25东南方向40米； 芙蓉兴盛超市：青山路与莲花西路交叉路口东侧(盛世宏城东北侧)； 青青园商店：洪桥镇莲花西路309号盛世宏城； 嘉盛商行：洪桥镇莲花西路盛世宏城小区；



健身	丽尚游泳健身：祁丰大道415号富阳小区1-2层；
医院	石门社区卫生室：楚杰路100号； 张国生卫生室：潇湘路78号； 南华大学附属南华医院集团祁东新区医院：祁丰路538号； 南华大学附属南华医院祁东分院：祁丰路538号； 中医院国医院：鼎山西路129号附近；
商场	祁东友阿广场(建设中)：青山路5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

2021年01月18日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）