

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022062400461624号)

广东省深圳市中级人民法院：

贵院在执行（申请执行人）与 李浪（被执行人）（2021）粤03执4369号（罚金）一案中，于2022年06月24日委托我平台对 李浪（所有权人）名下/所有的 湖南省岳阳市湘阴县文星镇滨江路的1套房产进行网络询价。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	湖南省岳阳市湘阴县文星镇滨江路的1套房产
房屋类型	商业用房
房产坐落	湖南省岳阳市湘阴县文星镇滨江路的1套房产
所在小区	文星镇滨江路的1套房产
建筑面积	48.00平方米
户型	0室0厅0卫
朝向	
所在楼层	1
总楼层	1
建成年代	
规划用途	30商业、金融、信息

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： 48.00 m²

单位面积价格： 3337.00 元/m²

财产参考总价： 160176.00 元

结果有效期：至2023年06月24日

三、询价时点

本次网络询价时点为：2022年06月24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

暂无

(二) 房产周边情况

1. 周边配套详情

学校	湘阴县左宗棠中学：文星先锋路57号； 湘阴县城北学校：东湖路； 城关中学：先锋路200号； 湘阴县湘江学校：尚书路144号附近；
地铁站	无
银行	中国银行24小时自助银行(先锋路分理处)：先锋路附近(建新路和北正街的交叉口附近)； 中国银行(先锋路支行)：文星镇先锋路31号； 中国邮政储蓄银行ATM：文星镇北正街1号； 中国邮政储蓄银行(湘阴县城关北正街营业所)：文星镇北正街； 中国工商银行24小时自助银行(北正街)：文星镇北正街1号；
幼儿园	滨江中英文双语幼儿园(湘阴县广播电视台东北)：滨江路万兴佳亿西北侧约220米； 湘阴县育才幼儿园：先锋路； 小天鹅江东幼儿园(江东西路)：文星镇江东西路工商银行对面； 湘阴县教育局幼儿园：先锋社区幸福巷15； 湘阴县城北学校-新苗美术幼儿园：湘江路92号；
公交车站	滨江茗园(公交站)：湘阴106路;湘阴326路;湘阴8路内环;湘阴8路外环; 汇涉桥(公交站)：湘阴106路;湘阴326路;湘阴8路内环;湘阴8路外环; 新华书店(公交站)：湘阴106路;湘阴5路;湘阴8路外环;湘阴临时2路外环; 广兴超市(公交站)：湘阴临时5路; 左宗棠中学(公交站)：湘阴106路;湘阴5路;湘阴临时1路;湘阴临时2路内环; 湘阴临时2路外环;
药店	神农原生山草药堂：文星镇滨江茗园15栋; 益丰大药房(万兴店)：先锋路与东湖北路交叉口西北40米; 千金大药房(先锋路店)：先锋路58号附近; 老百姓健康药房(汇涉桥店)：先锋路滨江茗园南侧约70米; 中心大药房(北正街店)：北正街730号;
公园	无
超市	景逸商行(滨江茗园店)：滨江茗园25号楼景逸商行; 茗园便利店：滨江茗园15栋; 杨嘜南杂(滨江茗园店)：文星镇滨江茗园20栋; 滨江超市：文星镇滨江路滨江茗园15栋; 六合食品(滨江茗园店)：文星镇滨江茗园32栋;
健身	猩猩兄弟健身俱乐部：东湖北路东湖商业中心滨湖路店光之谷网络会所隔壁;
医院	湘阴县中医医院新院：先锋路与崇文路交叉口西240米; 和爱医院：先锋路与滨江路交叉口东100米(广兴超市向西200米); 滨江社区卫生服务站：先锋路95号; 湘阴县中医院(东湖路)：丰厚街附近; 三井头社区卫生服务站：弼时街东湖湾小区1栋135号;
商场	万兴佳亿购物中心：文星镇先锋路1号; 心众鑫购物中心：文星镇桥东市场; 东湖商业中心(江东西路)：东湖商业中心F栋1/2层正北方向188米; 长康日新购物广场：东湖商业中心F栋1/2层;

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06月24日

淘宝（中国）软件有限公司
(电子签章)