

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022081900498551号)

凤台县人民法院:

贵院在执行 赵继仓(申请执行人)与 凤台县裕居置业有限公司,王德强,广西五鸿建设集团有限公司淮南分公司(被执行人)(2022)皖0421执恢157号(建设工程施工合同纠纷)一案中,于2022年08月19日委托我平台对 王德强(所有权人)名下/所有的 湖南省长沙市宁乡市玉潭镇宁乡大道(玉龙国际花园)14栋202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	湖南省长沙市宁乡市玉潭镇宁乡大道(玉龙国际花园)14栋202室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	湖南省长沙市宁乡市玉潭镇宁乡大道(玉龙国际花园)14栋202室
所在小区	玉潭镇宁乡大道(玉龙国际花园)14栋202室
建筑面积	175.51平方米
户型	3室0厅0卫
朝向	南向
所在楼层	2
总楼层	11
建成年代	
规划用途	10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: 175.51 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 6077.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 1066574.00 元  
结果有效期: 至2023年08月19日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年08月19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	宁乡市城郊中心小学：新康路山水华庭49栋迅捷图文； 宁乡市城郊街道中心小学：新康路88号； 东沩小学：新康中路与人民北路交叉口东北100米； 湖南省宁乡市第一中学：玉潭镇二环西路100号；
地铁站	无
银行	招商银行24小时自助银行(宁乡支行)：通程温泉大酒店东1门旁； 招商银行(长沙宁乡支行)：玉潭镇宁乡大道(玉龙国际花园20栋)； 宁乡农商银行24小时自助银行(城郊支行)：宁乡大道龙湾一品； 宁乡农商银行(农产品加工专业支行)：玉龙国际花园东3门南220米； 中国民生银行(长沙宁乡支行)：玉潭镇宁乡大道198号；
幼儿园	北京大风车七彩星幼儿园：城郊乡金都美食城； 五街幼儿园：宁乡大道和金洲大道五街国际小区内； 城郊街道中心幼儿园：人民北路； 城郊中幼：嘉诚首府西北门旁； 红果树幼儿园：玉潭镇新康大道中源凝香华都小区三期42栋；
公交车站	通程大酒店东门(公交站)：宁乡18路;宁乡29路； 通程东门(公交站)：N705路;宁乡N705路； 华夏工业园(公交站)：宁乡9路； 通程(公交站)：宁乡通勤循环A线;宁乡通勤循环B线； 临时站(公交站)：宁乡9路；
药店	芝林大药房(玉龙店)：城郊乡宁乡大道玉龙国际5号； 仁康泰大药房(宁乡翠园店)：玉潭镇经开区宁乡大道198号(优雅翠园)22-23栋； 益丰大药房(宁乡瑞景春天分店)：宁乡大道与新康路交汇处4栋108-109； 老百姓大药房瑞景春天店：玉潭镇宁乡大道瑞景春天1栋B19号； 开发药号(五街店)：五街国际北门西180米；
公园	无
超市	福牛超市：玉龙国际花园东3门南50米； 诚信商行：玉龙国际花园东3门旁； 凯航食品店：玉潭镇宁乡大道玉龙国际花园八栋1楼； 飞牛便利：玉潭镇优雅翠园15栋门口； 加乐福生活超市：楚沩佳郡西南门旁；



健身	利教健身工作室：瑞景春天西北门旁； 钻石健身(佳程店)：市新一中旁钻石佳程三楼；
医院	东沕社区卫生服务中心：新康东路优雅翠园；
商场	五街国际时代广场：玉潭镇金洲大道楚沕佳郡(通程温泉大酒店东)五街；

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

2022年08月19日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）