

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022092300521938号)

浏阳市人民法院:

贵院在执行 长沙银行股份有限公司浏阳支行(申请执行人)与 陈小平(被执行人)  
(2022)湘0181执5238号(借款合同纠纷)一案中,于2022年09月23日委托我平台对 陈小平(所有权人)名下/所有的 长沙县湘龙街道办事处开元西路以北湘绣城D3栋一单元401号房产进行网络询价。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	长沙县湘龙街道办事处开元西路以北湘绣城D3栋一单元401号房产
房屋类型	住宅用房
房产坐落	长沙县湘龙街道办事处开元西路以北湘绣城D3栋一单元401室
所在小区	湘绣城
建筑面积	106.57平方米
户型	3室2厅1卫
朝向	南向
所在楼层	4
总楼层	6
建成年代	
规划用途	1

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: 106.57 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 5833.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 621623.00 元  
结果有效期: 至2023年09月23日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年09月23日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

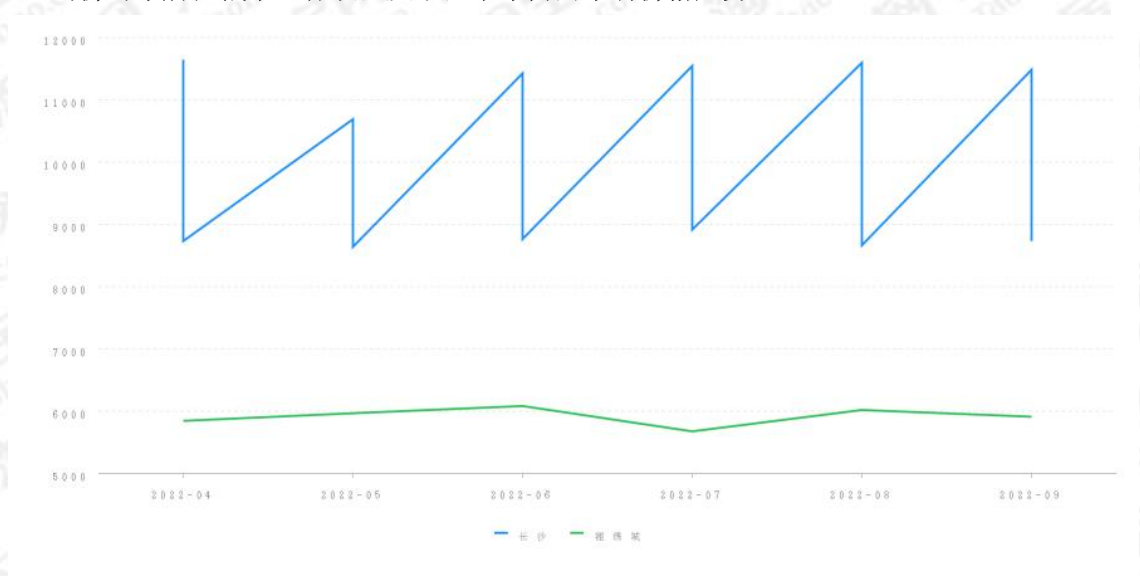
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

暂无

## 2、询价对象所在小区市场成交案例

成交时间	建筑面积(平方米)	成交总价(元)	成交单价(元)	屋室	朝向	楼层
2021年11月27日	52.82	25.0万	4696.0	2室2厅1厨1卫	南向	高/7
2021年11月08日	97.0	58.0万	5936.0	2室2厅1厨1卫	南向	高/18
2021年10月11日	68.0	37.0万	5412.0	2室2厅1厨1卫	南向	高/7
2021年10月08日	117.0	59.0万	5009.0	3室2厅1厨1卫	南向	中/7
2021年09月12日	103.0	40.0万	3865.0	3室2厅1厨0卫	南向	高/7
2021年08月27日	76.02	41.0万	5368.0	2室2厅1厨1卫	南向	高/6
2021年08月22日	116.32	73.0万	6206.0	3室2厅1厨2卫	南向	中/6
2021年07月24日	111.49	59.0万	5292.0	3室2厅1厨1卫	南向	低/7
2021年06月11日	84.92	49.0万	5747.0	2室1厅1厨1卫	南向	低/7
2021年06月07日	80.48	47.0万	5778.0	2室2厅1厨1卫	南向	低/7

## 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	中南小学：湘龙街道雷公岭路； 中南第二小学：湘龙街道凉塘路和物贸路交叉口；
地铁站	湘龙(地铁站)：3号线；
银行	星沙农商银行24小时自助银行(雷公岭路)：开元西路湘绣城1号正西方向170米； 湖南星沙农村商业银行24小时自助银行：雷公岭路湘绣城(湘龙地铁站3号口步行420米)； 华融湘江银行24小时自助银行(星沙支行)：开元西路12号筑梦园2栋102号一层； 华融湘江银行(长沙星沙支行)：开元西路12号筑梦园2栋102号一楼； 中国银行24小时自助银行(时中路)：星沙开放区天华中路3号；
幼儿园	金宝贝湘绣城幼稚园：绣锦路与绣城路交叉口东100米； 金宝贝幼稚园：潇湘社区a区25栋199； 贝尔乐幼儿园：星沙镇开园西路1号湘绣城a5栋；

	艾美幼儿园招生接待处：艾美·潇湘南门旁； 金宝贝爱萌幼儿园：时中路与凉塘路交叉口西北200米；
公交车站	筑梦园(公交站)：136路;158路;217路;280路;808路;X101路;X210路; 湖南工艺美院(公交站)：X206路;X214路; 湘绣城(公交站)：136路;158路;217路;280路;808路;X101路;X210路; 湘绣园(公交站)：X206路; 恒广国际景园(公交站)：136路;158路;
药店	日康大药房(湘绣城店)：湘绣城D2-14号; 诺舟大药房(湘绣城店)：开元西路湘绣城F栋; 仁康泰大药房(湘绣城店)：湘绣城F2西2号楼10号; 老百姓大药房(湘绣城分店)：湘绣城西门旁(湘龙地铁站3号口步行480米); 益丰大药房(长沙湘绣城店)：湘绣城F1-F2栋商业-101号;
公园	湘绣园：湘龙街道开元西路与西霞路交叉口西北50米; 双拥园：开元西路星沙生态公园; 星沙生态公园2期：腾辉路星沙生态公园;
超市	佳宜连锁超市：湘绣城c6栋; 新高桥便利店：绣龙路与绣城路交叉口东北40米; 考拉(湘绣城店)：湘龙街道湘绣社区湘绣城C3栋101号开元西路湘绣城旁; 萍萍兴悦超市(湘绣城店)：开元西路(星沙湘绣城); 芙蓉兴盛(湘绣城店)：绣城路湘绣城;
健身	翰思健身私教馆(美林水郡店)：开元西路16号美林水郡57栋一楼; 和润瑜伽培训学校：板仓北路323号星沙律师楼3楼;
医院	无
商场	无

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09月23日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）