

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022101400533383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 袁丽,肖曙光(被执行人)(2022)湘0181执恢1271号(借款合同纠纷)一案中,于2022年10月14日委托我平台对 袁丽(所有权人)名下/所有的 长沙市雨花区沙湾路289号运达中央广场4栋3单元1406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	长沙市雨花区沙湾路289号运达中央广场4栋3单元1406号房产
房屋类型	住宅用房
房产坐落	长沙市雨花区沙湾路289号运达中央广场4栋3单元1406号
所在小区	运达中央广场
建筑面积	179.21平方米
户型	3室2厅3卫
朝向	南向
所在楼层	14
总楼层	34
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: 179.21 m²
单位面积价格: 29148.00 元/m²
财产参考总价: 5223613.00 元
结果有效期: 至2023年10月14日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年10月14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	砂子塘东澜湾小学：白沙湾路； 育才第三小学：东屯渡(浏阳河大道)； 多迪教育：高桥福星小区44栋； 长沙市雨花区枫树山美联小学：民主路与嘉雨路交叉口东北120米； 枫树山大桥小学：古曲南路与石坝路交汇处西北角；
地铁站	长沙大道(地铁站)：2号线；
银行	交通银行24小时自助银行(长沙沙湾路支行)：沙湾路289号(长沙大道地铁站1B口步行110米)； 交通银行(长沙沙湾路支行)：沙湾路289号运达中央广场1层； 长沙农村商业银行24小时自助银行(高铁新城支行)：长沙大道566号(长沙大道地铁站1号口步行200米)； 长沙农村商业银行(高铁新城支行)：长沙大道566号(长沙大道地铁站1号口步行220米)； 中国邮政储蓄银行(古曲路营业所)：古曲南路545号；
幼儿园	凯斯幼儿园长沙运达园：运达中央广场东南门旁； 红黄蓝亲子园(长沙大道店)：长沙大道东城港1栋2层； 彩马驹幼儿园(第三分园)：大桥安置房四区15栋三单元1楼； 童乐幼稚园：黎托街道大桥四区39栋； 晶晶国际盛世华章幼儿园：长沙大道嘉宇盛世华章小区；
公交车站	大桥路口(公交站)：143路;210路;社区巴士23号线； 大桥东(公交站)：121路;143路;148路;215路/215路快;321路;368路;503路;912路； 沙湾路口(公交站)：148路;215路/215路快;321路;912路； 运达中央广场(公交站)：机场大巴火车站山水酒店线； 沙湾路长沙大道口(公交站)：210路;368路;503路;社区巴士23号线；
药店	老百姓大药房(长沙运达广场店)：长沙大道567号运达中央广场二期商务综合楼-1001运达汇LG金169商铺； 老百姓大药房(盛世华章分店)：长沙大道盛世华章B1栋102室； 老百姓大药房(白沙湾路店)：嘉宇·盛世华章西1门南90米； 益丰大药房(好润佳购物商场店)：好润佳雨花店A1门旁(长沙大道地铁站1号口步行70米)； 老百姓大药房(长沙大道店)：好润佳雨花店A1门旁(长沙大道地铁站1号口步行70米)；
公园	花侯新市民公园：长沙大道与京港澳高速交汇处东北角； 古善公园：浏阳河大道与长沙大道辅路交叉口东北40米； 圭塘河长善公园：圭塘河西路与长沙大道交界；
超市	VBINGS微缤礼物：运达汇(长沙大道地铁站1A口步行140米)； 7-ELEVEn(运达汇店)：黎托街道大桥社区长沙大道567号运达汇负一层LG113+LG114店铺； ELIFE精品美生活超市(运达中央广场店)：黎托街道沙湾路289号运动中央广场； 扫货猫SOFOMALL(运达中央广场店)：长沙大道567号运达中央广场运达汇负一层LG-133； BBG精品生活超市(运达中央广场店)：运达汇(长沙大道地铁站1B口步行330米)；
健身	康斐斯健身(运达中央广场店)：沙湾路289号长沙瑞吉酒店4楼； 斯普瑞斯健身(长沙大道店)：长沙大道580号东城港6层； 惊喜健身瑜伽(长沙大道店)：长沙大道580号东城港家园1栋601； 完美主义健身(运达店)：东城港家园1栋2单元1906-1908； 666私教健身工作室：东城港1栋2216；

医院	体育新城社区卫生服务站：沙湾路388号武广美誉A2-58356；
商场	好润佳购物中心(雨花店)：长沙大道(长沙大道地铁站2号口步行60米)；

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10月14日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）