

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022011700377002号)

浏阳市人民法院:

贵院在执行 中国工商银行股份有限公司浏阳支行(申请执行人)与 元彦玲,郭勇智(被执行人)(2022)湘0181执127号(借款合同纠纷)一案中,于2022年01月17日委托我平台对 元彦玲,郭勇智(所有权人)名下/所有的 浏阳市礼花路与花炮大道交汇处嘉悦城进行网络询价。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	浏阳市礼花路与花炮大道交汇处嘉悦城
房屋类型	住宅用房
房产坐落	浏阳市礼花路与花炮大道交汇处嘉悦城
所在小区	礼花路与花炮大道交汇处嘉悦城
建筑面积	104.66平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	南向
所在楼层	24
总楼层	34
建成年代	
规划用途	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: 104.66 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 7302.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 764227.00 元  
结果有效期: 至2023年01月17日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年01月17日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

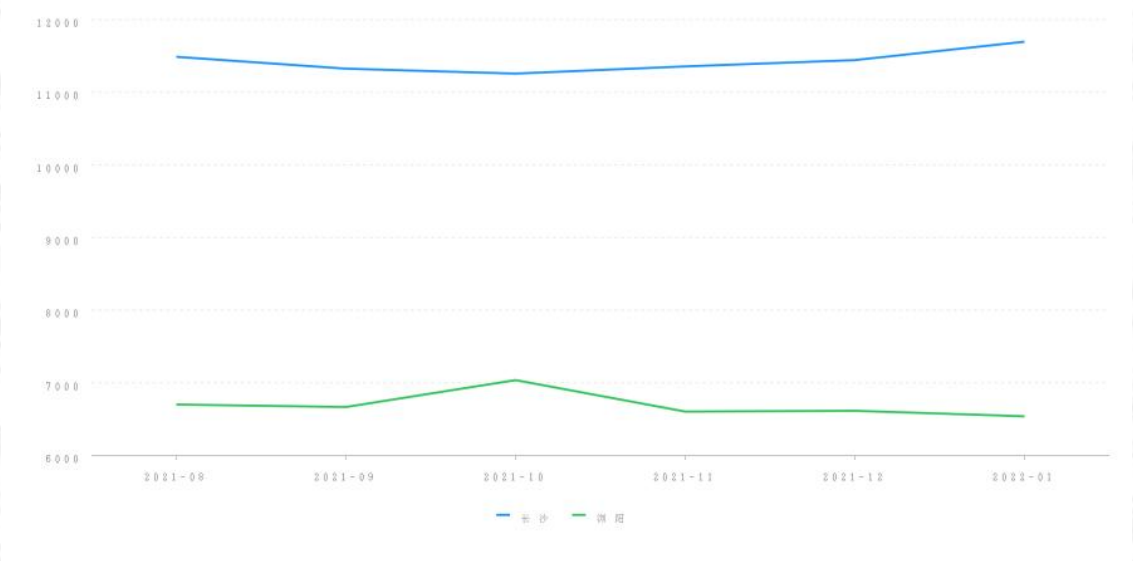
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	长沙市中科经济专修学院(浏阳校区)：北正北路443号二楼； 浏阳市百宜小学：百宜路嘉悦城西北侧约250米； 集里中学：建材路32号； 浏阳市教师进修学校附属小学：集里路百顺大厦西北侧约210米； 浏阳教师发展中心附属小学：双拥中路；
地铁站	无
银行	广东南粤银行24小时自助银行(浏阳支行)：APM泰谷广场3栋110； 广东南粤银行(长沙浏阳支行)：礼花路二段嘉悦城泰古广场1层(营销中心旁)； 平安银行24小时自助银行(浏阳支行)：花炮大道189号； 平安银行(浏阳支行)：集里办事处花炮大道与礼花路交汇处利通太悦城191号； 中国银行(浏阳市礼花路支行)：北正北路374-378礼花城商贸大厦1层；
幼儿园	英奇源早教(浏阳中心)：礼花路一段新城国际3层(中厅观光电梯上3层)； 想象乐创意中心：集里街道花炮大道与礼花路交汇处太悦城2栋2楼； 百宜幼儿园：北正北路白宜三街21号； 金色未来幼儿园(泰尔路)：礼花路； 湖南省骨干民办幼儿园：泰尔路理想家园西侧约40米；
公交车站	礼花路口站(公交站)：浏阳23路； 太悦城站(公交站)：浏阳23路;浏阳27路;浏阳3路;浏阳8路； 疾控中心站(公交站)：浏阳27路;浏阳3路;浏阳8路； 市疾控中心站(公交站)：浏阳23路； 新城国际站(公交站)：浏阳27路;浏阳3路;浏阳8路；
药店	益丰大药房(浏阳新城国际店)：礼花路新城广场AB栋118、119号； 老百姓大药房(太悦城店)：集里街道百宜社区礼花路二段52号； 楚济堂大药房(星宜店)：石坝垅安置小区15栋2； 益丰大药房(太悦城店)：礼花路新城广场AB栋118、119号； 长沙市医疗保险协议零售药店：百宜商贸一街百合花园北侧约90米；
公园	无
超市	禹宏生鲜超市：礼花路与花炮大道嘉悦城1栋； 赖红商行：集里街道百宜社区泰古广场2栋104； 烟酒茶：花炮大道浏阳利通·太悦城西侧约140米；



	贰玖玖生活超市：象形路嘉悦城； 富年华商行：礼花路步步高；
健身	美人瑜运动塑形：白沙西路21号； 宁文搏击健身工作室：北正北路新颐家园E栋305； 百城康祺健身游泳馆(君悦城店)：集里街道办事处龚家桥社区庆泰南路2号 大润发4层4F-011-012号商铺；
医院	长济医院：燎原中路8号； 浏阳市集里医院：金沙北路434号； 中华医学会疼痛学分会临床示范医院：金沙北路441号附近； 神仙坳社区卫生服务站：金沙北路195号； 浏阳星怡康康复医院：双拥东路与燎原北路交叉口东南50米；
商场	大悦城：集里街道花炮大道与礼花路交汇处； 太悦城利通时尚生活中心：花炮大道浏阳利通·太悦城； 比邻购物中心(礼花城店)：礼花路商贸大厦b座5楼比邻超市； 开心商业广场：花炮大道251号； 金管家购物中心：集里街道礼花路一段106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

2022年01月17日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）