

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2021060200259562号)

岳阳市岳阳楼区人民法院:

贵院在执行 中国农业银行股份有限公司岳阳分行(申请执行人)与 黄再星, 伏华, 彭红霞(被执行人)(2021)湘0602执971号(借款合同纠纷)一案中, 于2021年06月02日委托我平台对 黄再星(所有权人)名下/所有的 湖南省岳阳市汨罗市铁西生活小区4排1栋进行网络询价。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	湖南省岳阳市汨罗市铁西生活小区4排1栋
房屋类型	住宅用房
房产坐落	湖南省岳阳市汨罗市铁西生活小区4排1栋
所在小区	铁西生活小区4排1栋
建筑面积	296.86平方米
户型	3室2厅1卫
朝向	南向
所在楼层	1-3
总楼层	3
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: 296.86 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 4141.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 1229297.00 元  
结果有效期: 至2022年06月02日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2021年06月02日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

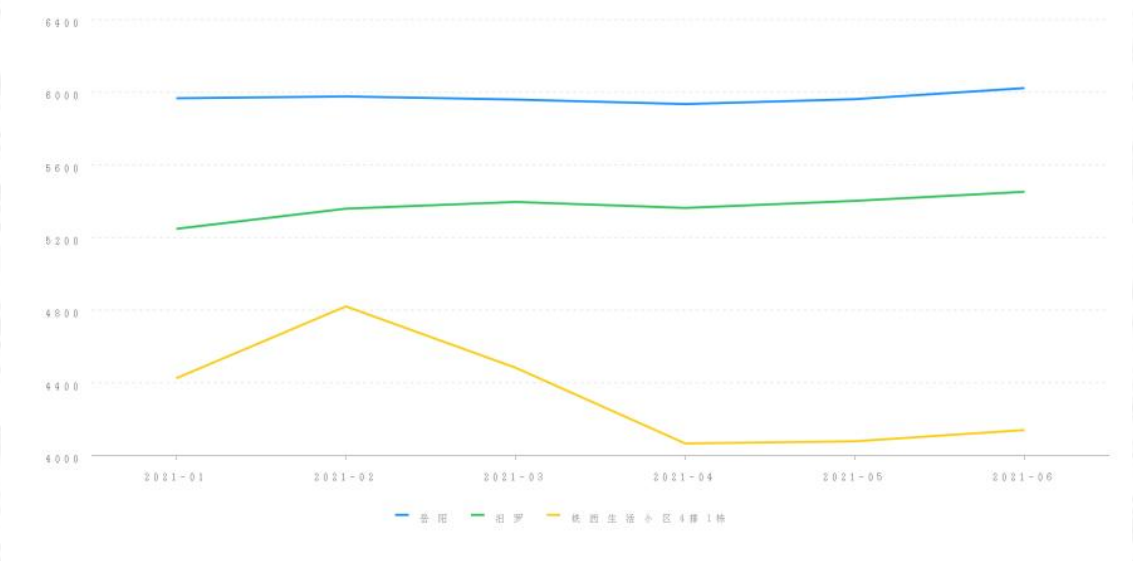
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	汨罗市城郊乡职业技术学校：人民路与方家坪巷交叉口西南50米； 汨罗市归义镇归义初级中学：人民路与方家坪巷交叉口西南50米； 汨罗市楚雄中学：城关镇归义路6号； 湖南省汨罗市农业广播电视学校：荣家路75号； 高泉小学：高泉北路10号；
地铁站	无
银行	汨罗中银富登村镇银行股份有限公司：大众南路1号； 平安银行(汨罗支行)：建设路6号友谊100； 中银富登村镇银行24小时自助银行：汨新路2号附近； 湖南汨罗农村商业银行(归义分理处)：归义路30-138号(汨罗同济医院东南)； 中国工商银行24小时自助银行(建设东路)(装修中)：建设东路与汨新路交叉口东北50米；
幼儿园	启明星幼儿园(归义路)：归义街6号(楚雄中学对面)； 彩虹幼教：城关镇建设路21号； 天英艺术幼儿园：高泉南路49号； 高泉幼儿园：高泉北路12号； 汨罗市城郊中心幼儿园：财源路15号；
公交车站	归义派出所(公交站)：汨罗8路内环； 友谊100(公交站)：汨罗13路； 国开村镇银行(公交站)：汨罗8路;汨罗8路外环； 盛世宏基(公交站)：汨罗13路;汨罗2路;汨罗902路； 归义广场(公交站)：汨罗12路;汨罗13路;汨罗2路空调;汨罗3路;汨罗4路空调;汨罗8路;汨罗9路内环空调;汨罗9路外环空调；
药店	养天和大药房(京源店)：大众南路13号； 桥东大药房(建设中路)：建设中路归义广场西南侧约60米； 济仁堂大药房(友谊100店)：汨罗镇建设中路66号； 千金大药房(大众北路)：建设中路与大众北路交叉路口往西约100米(友谊100)； 大生堂药店：归义镇归义广场大生堂药店；
公园	无
	汨罗市福临商行：大众南路11号；



超市	米萝超市：汨罗镇建设中路11号； 尚品生活超市：人民路城郊中学右斜对面； 新一家购物：大众南路25号； 宇轩商行：大众北路与归义路交叉路口西北侧(归义广场西侧)；
健身	汨罗非凡游泳健身俱乐部：建设东路金色地标1号楼； 雷子健身：建设东路龙舟商业街5栋6楼；
医院	同济医院：城郊乡大众北路8号； 汨罗市康复医院：归义路4号； 汨罗市中医院南院：汨新路； 汨罗市中医院南院院区：汨新路94号附近； 汨罗市人民医院：人民路44号；
商场	友谊100：建设中路(米萝超市旁边)； 三福：建设中路30号； 白云百货：高泉北路1号； 万达广场(女人码头店)：体育巷万达广场55号魅力女人店；

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

2021年06月02日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）