

阿里资产大数据询价平台

网络询价报告

(阿里资产网询2022062100457613号)

汨罗市人民法院:

贵院在执行 文罗生(申请执行人)与 余三民,何霞(被执行人)(2022)湘0681执恢78号(借款合同纠纷)一案中,于2022年06月21日委托我平台对 余三民(所有权人)名下/所有的 汨罗市高泉南路体育巷体育学校601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	汨罗市高泉南路体育巷体育学校601室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	汨罗市高泉南路体育巷体育学校601室
所在小区	罗市高泉南路体育巷体育学校601室
建筑面积	161.13平方米
户型	4室2厅1卫
朝向	东南
所在楼层	6
总楼层	7
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: 161.13 m²

单位面积价格: 2942.00 元/m²

财产参考总价: 474044.00 元

结果有效期: 至2023年06月21日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年06月21日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

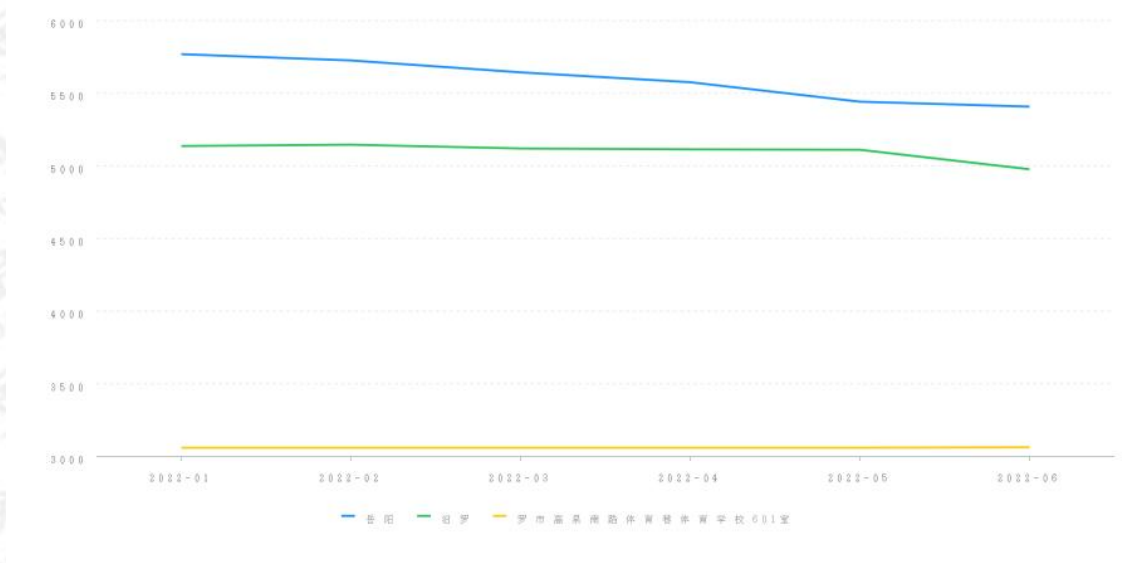
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	高泉小学：高泉北路8号； 汨罗市博雅高级中学：高泉南路24号； 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； 实验小学：三小路弈智棋院旁； 汨罗市城北初级中学：城关镇山塘路38号；
地铁站	无
银行	中国建设银行24小时自助银行(罗城分理处)：归义镇高泉南路63号； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(建设路营业厅)：建设中路市委旁边； 中国邮政储蓄银行(汨罗市建设中路支行)：高泉路2号； 中国建设银行罗城支行(存款保险参保机构)：高泉南路63号； 湖南汨罗农村商业银行24小时自助银行(人民路支行)：人民路汨罗市人民医院西北侧约30米；
幼儿园	天英艺术幼儿园：城关镇高泉南路； 蓝精灵幼儿园：劳动南路与人民路交叉路口往东约120米； 彩虹幼教：城关镇建设路21号； 高泉幼儿园：高泉北路与建设中路交叉路口往北约250米； 七彩童年幼儿园：劳动北路与山塘路交叉路口往西南约160米；
公交车站	帝豪国际(公交站)：汨罗10路；汨罗11路；汨罗1路；汨罗7路； 天恒超市(公交站)：汨罗10路；汨罗11路；汨罗1路； 中国银行(人民路口)(公交站)：汨罗11路； 图书馆(公交站)：汨罗8路内环；汨罗8路外环； 新华书店(公交站)：汨罗12路；汨罗13路；汨罗16路；汨罗1路；汨罗2路；汨罗2路空调；汨罗3路；汨罗4路；汨罗4路空调；汨罗901路；汨罗9路内环空调；
药店	养天和大药房(华章店)：建设中路61号新华书店(建设中路店)； 益丰大药房(湖南华容北正街分店)：建设中路与体育巷交叉口东20米； 益丰大药房(迎宾路)：高泉南路与建设中路交叉口南100米； 智祥尚心大药房：归义镇人民路38号智祥尚心大药房； 益丰大药房(汨罗人民路店)：人民路汨罗市华瑞国际大酒店；
公园	无
超市	星星商店：城关镇原市印刷厂宿舍体育巷； 江南便利店：城关镇高泉南路帝豪国际； 湖南优宜食品折扣仓(帝豪国际大厦店)：高泉南路帝豪国际负一楼； 高乐超市：城关镇惠友大酒店； 米米香(体育巷店)：建设东路东方威尼斯对面；

健身	悦动健身：华瑞国际大酒店6层； 21健身俱乐部：建设中路18号；
医院	汨罗市中医医院：人民路13号； 汨罗市人民医院：人民路44号； 汨罗市归义社区卫生服务中心：高泉北路与山塘路交叉口西南180米； 汨罗市新型农村合作医疗定点医院：荣家路与二中路交叉口东120米； 同济医院：归义镇大众北路8号；
商场	万达广场(女人码头店)：体育巷万达广场55号魅力女人店； 衣美商城：高泉北路1号； 万兴佳亿购物中心：城关镇建设中路中心集贸市场； 财富广场：建设路86号； 友谊100：建设中路(米萝超市旁边)；

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

阿里资产询价系统，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，以及阿里资产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资产分析修正模型得出询价结果数据。

关于阿里资产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资产系统利用阿里资产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. 本报告由阿里资产网络询价系统自动生成，未对询价对象入户查勘，阿里资产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06月21日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）