

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022081100492360号)

平江县人民法院:

贵院在执行 洪新兰(申请执行人)与 戴超(被执行人)(2022)湘0626执594号(合同、无因管理、不当得利纠纷)一案中,于2022年08月11日委托我平台对 戴超(所有权人)名下/所有的 平江县城关镇新城区连云路连云小区A5栋101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	平江县城关镇新城区连云路连云小区A5栋101室
房屋类型	商业用房
房产坐落	平江县城关镇新城区连云路连云小区A5栋101室
所在小区	平江县城关镇新城区连云路连云小区A5栋101室
建筑面积	191.50平方米
户型	0室0厅0卫
朝向	
所在楼层	1
总楼层	6
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: 191.50 m²
单位面积价格: 4187.00 元/m²
财产参考总价: 801811.00 元
结果有效期: 至2023年08月11日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年08月11日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

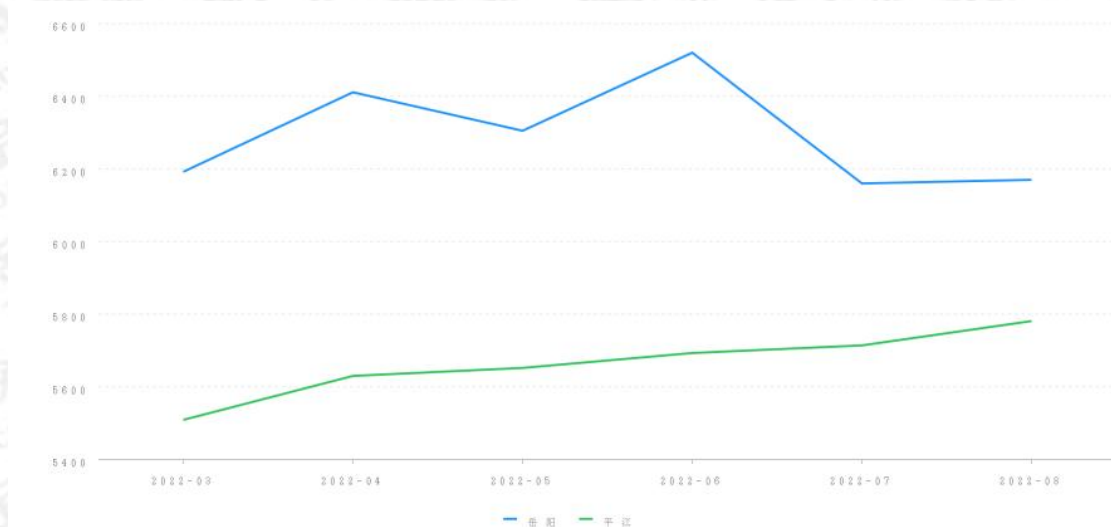
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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06月22日	160.0	59.0万	3675.0	4室2厅1厨2卫	南向	中/6

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	平江第一中学：东兴大道与兴旺东路交汇处东150米； 新城学校：兴旺街187号；
地铁站	无
银行	长沙银行24小时自助银行：连云路与天岳大道交叉口东40米； 长沙银行平江支行(存款保险参保机构)：天岳大道30号； 中国建设银行24小时自助银行(平江天岳分理处)：天岳经济开发区天岳大道和连云路交汇处； 中国建设银行(平江天岳支行)：天岳大道北651号； 中国银行(平江支行营业部)：天岳开发区连云路10号；
幼儿园	连云艺术幼儿园：开发区连云小区； 平江县柏翠湾幼儿园：汉昌街道江南花苑柏翠湾小区内； 风车之子幼儿园：老站街与三阳街交叉口东北120米； 小风车幼儿园(兴旺路)：三阳路与书院西路交叉口； 普乐谷美景华城幼儿园：城关镇平江县开发区；
公交车站	连云小区(公交站)：平江7路空调； 海天景园(公交站)：平江7路空调； 交通局(公交站)：平江3路空调； 民政局(公交站)：平江7路空调； 环卫所(公交站)：平江9路空调；
药店	老百姓健康药房(连云店)：连云路140号附近； 九芝堂连锁(连云路)：连云路231号； 众泰大药房(益友店)：连云路300号； 东兴大药房(东兴大道店)：东兴大道； 国药堂新城药号：东兴大道福星·香缇轩；
公园	无
超市	芙蓉兴盛(壹佳壹超市)：连云路连云小区； 生鲜超市：连云小区西南门旁； 安农特产：连云小区西南门东60米； 阿良便利：开发区连云小区； 盈知真商行：海天景园侧；

健身	超力健身俱乐部：东兴大道289号； 莲池瑜伽：三兴西路木梓路；
医院	海亮：四柱路与连云路交叉口南40米； 平江爱康康复医院：城关镇天岳大道； 平江惠民微创医院：开发区天岳大道财政局对面； 梓柏医院：城关镇浏家滩；
商场	世纪华联购物广场：城关镇福星香缇轩6幢； 365家家福商场(兴旺东路店)：县委机关小区对面； 购得乐购物广场：碧潭路与天岳大道交叉口东北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08月11日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）