

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022081500494879号)

湘潭市雨湖区人民法院:

贵院在执行 杨敏(申请执行人)与 许敏(被执行人)(2022)湘0302执恢792号(合同、无因管理、不当得利纠纷)一案中,于2022年08月15日委托我平台对 罗银花(所有权人)名下/所有的 湘潭市九华经开区莲城大道6号百合御都5栋1单元2601003号进行网络询价。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	湘潭市九华经开区莲城大道6号百合御都5栋1单元2601003号
房屋类型	住宅用房
房产坐落	湘潭市九华经开区莲城大道6号百合御都5栋1单元2601003号
所在小区	湘潭市九华经开区莲城大道6号百合御都5栋1单元2601003号
建筑面积	131.32平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	南向
所在楼层	26
总楼层	30
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: 131.32 m²
单位面积价格: 5011.00 元/m²
财产参考总价: 658045.00 元
结果有效期: 至2023年08月15日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年08月15日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

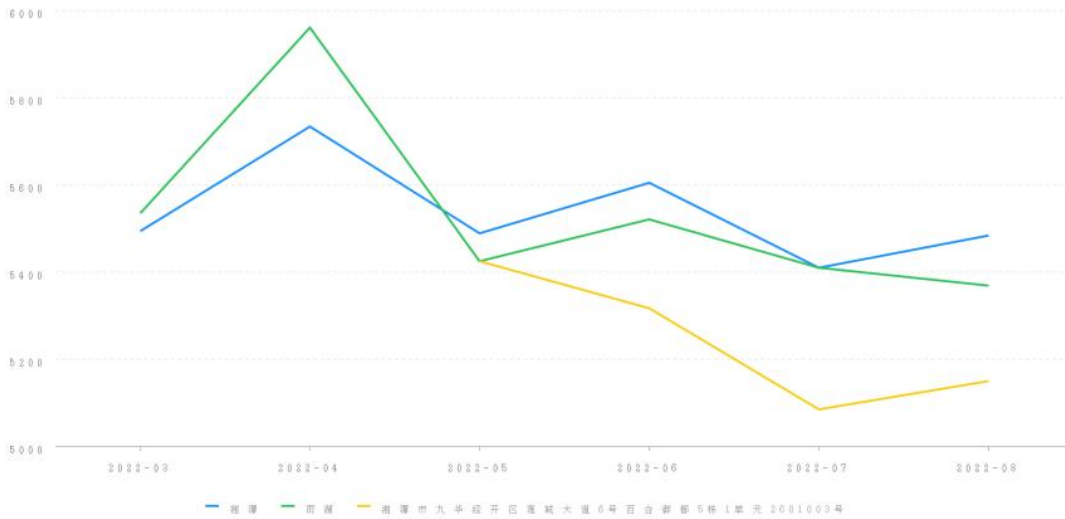
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	九华金庭莲城小学：丹桂路以北乐塘路以西；
地铁站	无
银行	湘潭农村商业银行：步步高大道6号百合御都1栋； 湘潭农商银行24小时自助银行(九华支行)：九华步步高大道6号百合御都1栋1单元； 中国建设银行(湘潭河西支行)：九华经开区莲城大道翰林居30栋1-3号； 交通银行24小时自助银行(九华支行)：步步高大道5号五矿尊城1层； 交通银行(湘潭九华支行)：步步高大道5号五矿尊城1层；
幼儿园	瑞恩国际幼儿园：和平街道和平大道九华翰林居； 晨光幼儿园：莲城大道新都汇7栋2层； 梦幻童年金桥城幼儿园：九华学府路金桥城小区46栋； 北京红缨幼儿园连锁：步步高·新天地东门西南90米； 红旗好贝贝幼儿园：红旗社区8排4栋；
公交车站	百合御都(公交站)：127路/127路南线夜班;28路;29路;43路;66路;67路;D85路;综保区河西专线; 天元御城(公交站)：43路;66路;67路; 翰林居(公交站)：28路;综保区河西专线; 铭鸿翰林居(公交站)：127路/127路南线夜班;28路;29路;43路;66路;67路;D85路;综保区河西专线; 公交停靠站(新都汇)(公交站)：D81路;
药店	汇鑫大药房(百合御都店)：百合御都西北门旁； 万年康大药房(百合御都店)：百合御都西北门旁； 太极大药房：翰林路与莲城大道辅路交叉口北160米； 人人康大药房：翰林路与莲城大道辅路交叉口西220米； 健佳大药房：九华经开区五矿尊城16栋；
公园	红旗社区公园：和平街道乐塘路骏景豪庭二期；
超市	芙蓉兴盛便利超市(百合御都超市)：莲城大道百合御都； 万佳优选生活超市：莲城大道10号天元御城A1号； 8号生鲜超市：莲城大道6号翰林居27栋八门面； 靖星超市：百合御都东北门旁； 糖宝超市：百合御都东北门旁；

健身	斯宇健身俱乐部：北二环步步高置业新天地； 乐由健身工作室：和平街道九华步步高新天地A座16楼16116-16119； 拉伽瑜伽(步步高新天地店)：步步高新天地购物广场3F；
医院	无
商场	邻里生活购物中心(翰林居店)：和平街道红旗社区翰林居小区20栋裙楼； 步步高新天地：莲城大道与北二环路交叉口岸180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15日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）