

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022071900476691号)

寿光市人民法院:

贵院在执行 山东晨鸣纸业销售有限公司(申请执行人)与 曾娟, 申健, 申生和, 湖南省陈鹏纸业公司, 佛山市南海区穗通贸易有限公司, 惠州市金泰阳实业有限公司(被执行人)(2022)鲁0783执1790号(国有土地租赁合同纠纷)一案中, 于2022年07月19日委托我平台对 曾娟(所有权人)名下/所有的 湖南省衡阳市珠晖区湘江东路南八号湘水明珠1, 2, 3号楼526室(实际为3B502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	湖南省衡阳市珠晖区湘江东路南八号湘水明珠1, 2, 3号楼526室(实际为3B502室)
房屋类型	住宅用房
房产坐落	湖南省衡阳市珠晖区湘江东路南八号湘水明珠1, 2, 3号楼526室(实际为3B502室)
所在小区	湘江东路南八号湘水明珠1, 2, 3号楼526室(实际为3B502室)
建筑面积	97.44平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	南向
所在楼层	5
总楼层	17
建成年代	
规划用途	10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: 97.44 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 6195.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 603641.00 元

结果有效期: 至2023年07月19日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年07月19日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

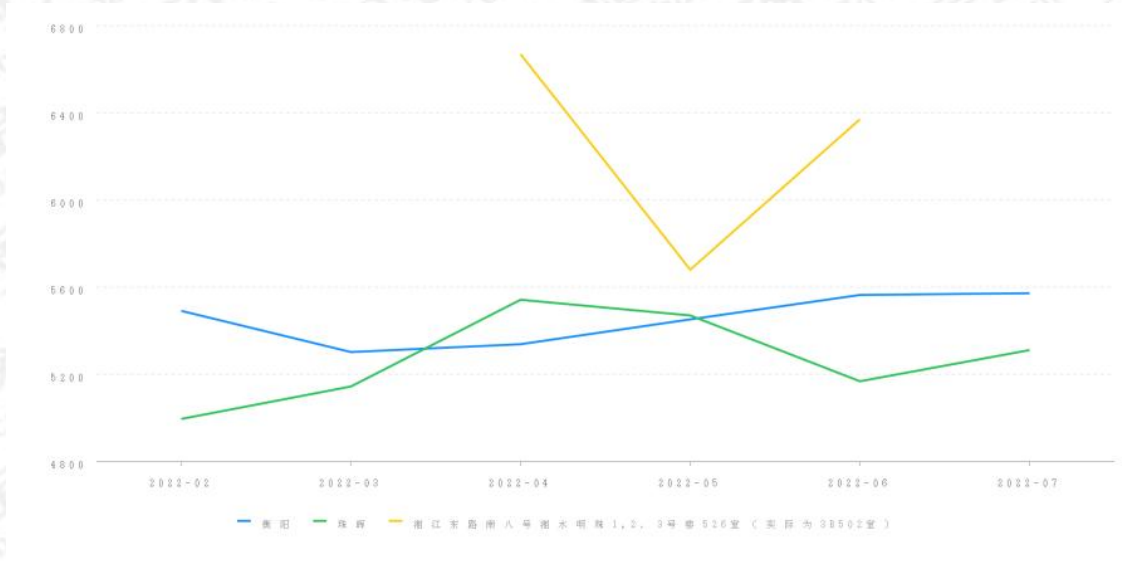
### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	和平小学：荷花坪65栋； 衡阳市童星实验学校：湘江南路3号； 中钢集团衡阳重机职工大学：冶金西路与冶金北路交会处以北114米； 衡阳市第三中学：东风南路188号； 衡阳市第五中学：湘江南路；
地铁站	无
银行	中国民生银行ATM(衡阳湘水明珠社区支行)：湘江东路南八号湘水明珠1-3号楼117-9号； 中国工商银行24小时自助银行：湘江东路8号湘水明珠； 衡阳农村商业银行(龙家坪支行)：建国里172号； 中国银行24小时自助银行(江冶支行)：龙家坪综合市场5-8门面； 中国银行(江冶支行)：龙家坪综合市场5-8；
幼儿园	东方宝贝幼儿园：湘江东路湘水明珠小区123栋； 衡阳市珠晖区漩进幼儿园：□； 井泉幼儿园：和平乡和平村大桥组； 衡阳市珠晖区荷花坪幼儿园：湘江东路附近； 名人云沙诗意幼儿园：云沙诗意东门西北70米；
公交车站	湘水明珠(临时站)(公交站)：182路； 东洲岛东岸(公交站)：182路； 东洲(公交站)：182路； 荷花坪(公交站)：125路;130路;133路;159路;160路;182路； 市五中(公交站)：125路;139路;142路;170路；
药店	老百姓健康药房：湘江东路湘水明珠； 荷花坪大药房：荷花路荷花新城； 国大药房(龙家坪店)：龙家坪107号； 六合堂药房：龙家坪集贸市场南侧； 同兴康乐药店：中钢集团衡阳重机技工学校西南门西北80米；
公园	珠晖区健康主题公园：湘江东路湘水明珠南侧约50米；
	佳乐多超市(湘江东路店)：湘江东路湘水明珠；

超市	汇米巴(湘水明珠店): 湘江东路南8号湘水明珠商铺102号; 戴永红零食湘水明珠店: 湘江东路湘水明珠111.112号; 一品堂(湘水明珠店): 湘江东路与龙家坪交叉口西北500米; 湘水明珠超市: 湘江东路湘水明珠小区123栋附近;
健身	火烈鸟健身(第3分店): 临江路18号临江村24栋201号门面;
医院	衡阳弘湘医院: 荷花路荷花新城; 衡阳市江东中医院: 东风南路龙家坪27号; 珠晖区东风街道社区卫生服务中心: 龙家坪27号斜对面; 福立康中医院: 冶金南路与冶金西路交叉口东100米; 衡阳市冶金医院: 建国里2号;
商场	无

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，除法律规定明确以外，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07月19日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）