

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022090600510759号)

宁远县人民法院:

贵院在执行 黄建田(申请执行人)与 潘昌连(被执行人)(2022)湘1126执恢208号(婚姻家庭、继承纠纷)一案中,于2022年09月06日委托我平台对 潘昌连(所有权人)名下/所有的 宁远县莲花佳园第5幢1902号房一套商品房进行网络询价。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	宁远县莲花佳园第5幢1902号房一套商品房
房屋类型	住宅用房
房产坐落	宁远县莲花佳园
所在小区	莲花佳园
建筑面积	87.46平方米
户型	2室2厅1卫
朝向	东西
所在楼层	19
总楼层	19
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: 87.46 m²

单位面积价格: 5377.00 元/m²

财产参考总价: 470272.00 元

结果有效期: 至2023年09月06日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年09月06日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

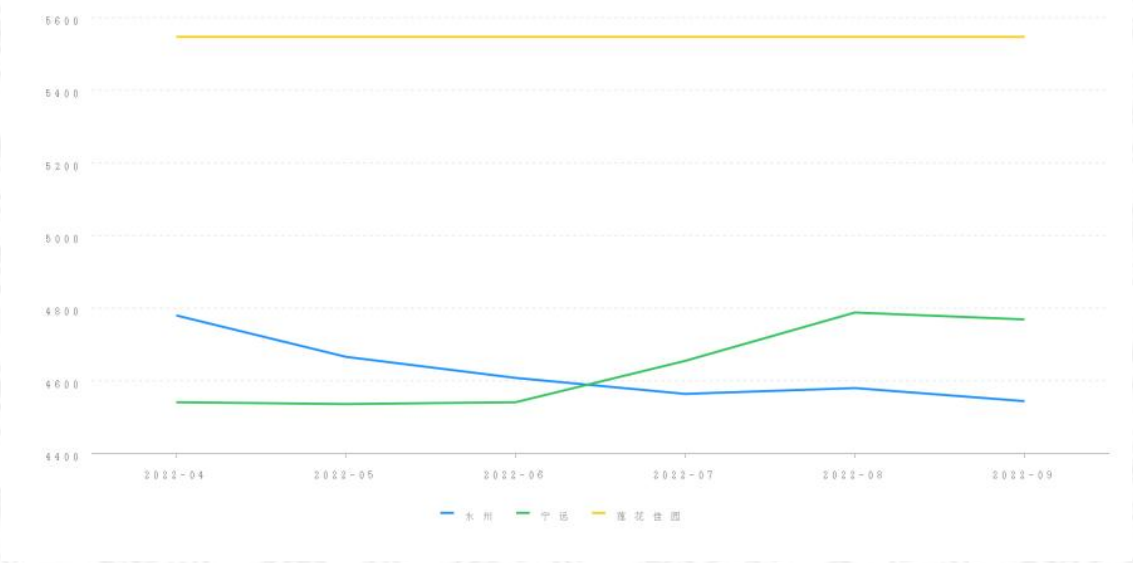
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	德源小学：印山路； 莲花小学：园艺路； 爱华学校：园艺路(莲花小学正对面)；
地铁站	无
银行	长沙银行(宁远支行)：舜陵镇九嶷南路紫翠阁； 宁远农商银行(官桥支行)：九嶷南路153号； 长沙银行24小时自助银行(宁远支行)：印山花园西南门南140米；
幼儿园	香港诺贝儿教育集团莲花山幼儿园：舜陵镇德源小学(六小对面)； 艾迪尔幼儿园：舜陵镇莲花山公园隔壁潇湘画派文化产业部三楼； 优贝尔幼儿园：九嶷南路莲花小学北大门对面； 华之星幼儿园：舜陵镇莲花山碧璟园小区大门； 爱华学校-蓓蕾幼儿园：舜陵镇莲花小学对面；
公交车站	德源小学(公交站)：宁远12路;宁远8路； 莲花山(公交站)：宁远12路； 新党校(公交站)：宁远8路； 莲花山公园(公交站)：宁远11路;宁远3A路;宁远3B路;宁远8路； 山水城(公交站)：宁远11路;宁远3A路;宁远3B路；
药店	恒康大药房(舜城分店)：舜陵街道莲花社区山水城1栋113门面恒康大药房； 千金大药房：印山路与九嶷南路交叉口东420米； 老百姓大药房(潇湘山水城分店)：印山路金水湾宁郡华府； 益丰大药房(印山路店)：印山路金水湾宁郡华府； 德裕大药房(铭尚店)：舜陵街道莲花社区金水湾宁郡华府5栋83号；
公园	莲花山公园：莲花路与商均路交叉口东660米；
超市	趣多多超市：舜帝南路(德源小学西南侧约50米)； 便利超市：舜陵镇德源小学附近； 嘉购莲花小铺微店店：嘉宁公路莲花佳园小区对面； 山源烟酒行(莲花佳园小区店)：莲花佳园山源烟酒行快递之家加加门窗店； 好友商店：印山路与九嶷南路交叉口东1040米；
健身	宁远县梵哆瑜伽馆：山水城门面六栋二楼； 奈西健身：舜陵街道莲花山公园碧璟园对面二楼； 明远游泳健身会所：舜陵镇九嶷南路萨维尔酒店五楼；
医院	无

商场	九疑时代广场：舜陵镇印山花园； 印山花园商业广场：九疑南路印山花园；
----	---------------------------------------

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09月06日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）