

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2019101700053005号)

长沙市雨花区人民法院:

贵院在执行 邹伟华(申请执行人)与 颜伟(被执行人)(2019)湘0111执恢453号(借款合同纠纷)一案中,于2019年10月17日委托我平台对 颜伟(所有权人)名下/所有的 中城丽景香山2栋804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	中城丽景香山2栋804号
房产坐落	长沙市雨花区万家丽中路二段239号中城丽景香山2栋804号
所在小区	中城丽景香山
建筑面积	131.02平方米
户型	4室2厅2卫
朝向	南向
所在楼层	8
总楼层	18
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: 131.02 m²

单位面积价格: 13550.00 元/m²

财产参考总价: 1775321.00 元

结果有效期: 至2020年10月17日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2019年10月17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
2019年07月12日	164.2	2050000	12484	2	南北	中/18

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	<p>砂子塘吉联小学：万家丽中路239号；</p> <p>快乐老人大学(劳动东路校区)：劳动东路社区服务中心二楼；</p> <p>圭塘小学：万家丽中路圭塘小区内；</p> <p>湖南中山财经专修学院：航空路51号；</p> <p>佳露东方舞学院(五江店)：曲塘路48号五江天街北区10栋1106室(富侨足浴对面写字楼)；</p>
地铁站	<p>圭塘(地铁站)：(在建)5号线;4号线；</p> <p>木桥(地铁站)：(在建)5号线；</p>
银行	<p>中国光大银行24小时自助银行(中城丽景香山社区支行)：万家丽中路附近；</p> <p>招商银行(长沙圭塘支行)：万家丽中路二段239号中城丽景香山12栋101号；</p> <p>招商银行24小时自助银行(圭塘支行)：万家丽中路与万家丽路高架出口交叉口东南100米；</p> <p>中国邮政储蓄银行24小时自助银行(万家丽中路支行)：万家丽中路2段239号；</p> <p>中国邮政储蓄银行(长沙市万家丽中路支行)：万家丽中路二段239号；</p>
公交车站	<p>中城丽景香山(公交站)：67路;802路;810路；</p> <p>吉联巷(公交站)：220路;226路；</p> <p>古曲路曲塘路口(公交站)：220路;226路；</p> <p>曲塘路古曲路口(公交站)：159路;220路;226路;262路;39路;63路;67路；</p> <p>美林景园(公交站)：160路;220路;273路;601路;X112路;X122路;社区巴士19号线；</p>
超市	<p>吉联超市(丽景香山店)：万家丽中路二段239号中城丽景香山37栋2单元107商铺；</p> <p>蔚然锦和连锁超市(越捷食品商行店)：万家丽中路二段239号中城丽景香山2栋；</p> <p>锦和超市(汇鑫超市店)：香山街27号；</p> <p>新佳宜便利店(卡萨食品店)：万家丽中路中城丽景香山1栋110号；</p> <p>兴盛超市(双益南食店)：香山街19号；</p>
医院	<p>山水·丽景社区卫生服务站：圭塘街道曲塘路与万家丽交界十字路口城市山水豪园5栋山水；</p> <p>美林景园社区卫生服务站：美林街18号；</p> <p>长沙离退休医协医院：航空路18号；</p> <p>三益康复医院-长沙离退休医院：航空路南100米；</p> <p>三益康复医院：航空路18号；</p>
商场	<p>旭辉MALL：[]；</p> <p>新城新世界奎星广场：劳动东路139号(东二环与劳动东路交汇处)；</p>

新城新世界紫薇广场：劳动东路139号；

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

(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

2019年10月17日
淘宝(中国)软件有限公司
(电子签章)