

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2021020500213758号)

浏阳市人民法院:

贵院在执行 长沙银行股份有限公司浏阳支行(申请执行人)与 陈浩, 梁斌泉, 蒋功名(被执行人)(2020)湘0181执3067号(借款合同纠纷)一案中, 于2021年02月05日委托我平台对 梁斌泉(所有权人)名下/所有的 浏阳市淮川梅花小区平安组305号房产进行网络询价。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	浏阳市淮川梅花小区平安组305号房产
房屋类型	住宅用房
房产坐落	浏阳市淮川梅花小区平安组305号房产
所在小区	淮川梅花小区平安组
建筑面积	85.31平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	南向
所在楼层	3
总楼层	7
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: 85.31 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 3529.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 301059.00 元

结果有效期: 至2022年02月05日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2021年02月05日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

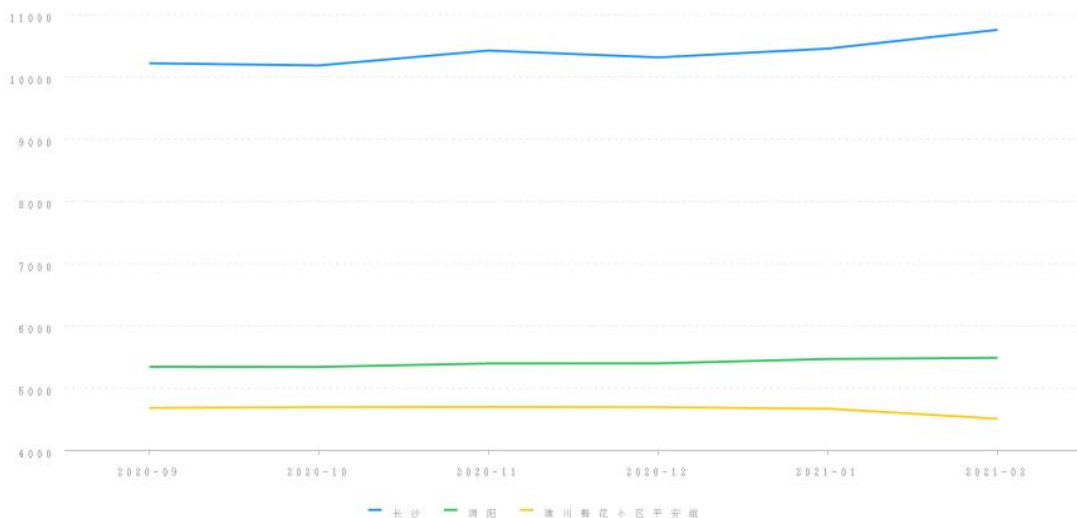
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	人民路小学：梅花一街94-51； 浏阳中专：人民东路与周家巷交叉口东100米； 湖南省浏阳第一中学：圭斋东路81号； 浏阳河小学：淮东西路56号； 浏阳市嗣同路小学：淮川办事处豪兴街26号；
地铁站	无
银行	浏阳农商银行ATM：人民东路与梅花二街交叉口东北50米； 长沙银行24小时自助银行(浏阳支行)：劳动南路88-1-3； 长沙银行(浏阳支行)：劳动南路88-3； 中国邮政储蓄银行(浏阳支行营业部)：圭斋东路172号； 湖南浏阳江淮村镇银行(人民支行)：劳动中路1号；
幼儿园	浏阳市机关幼儿园：梅花二街54号； 小天使婴童生活会所：圭斋东路名河鑫都(名河鑫都1栋3楼)； 乐贝尔幼儿园：人民东路167号附近； 维也纳春天幼儿园：淮川街道人民东路173号； 梵吉幼儿园：人民东路22号劲霸男装旁；
公交车站	梅花三街站(公交站)：浏阳27路;浏阳2路； 自来水公司站(公交站)：(停运)浏阳5路;浏阳11路;浏阳13路;浏阳20路;浏阳22路;浏阳2路;浏阳7路； 市一中南门站(公交站)：(停运)浏阳5路;浏阳13路;浏阳20路;浏阳22路;浏阳27路;浏阳28路;浏阳2路;浏阳7路； 香山国际站(公交站)：浏阳22路;浏阳28路； 临时站(公交站)：浏阳13路；
药店	长沙市医疗保险协议零售药店：[]； 千金大药房(劳动南路店)：劳动南路29号； 益丰大药房(劳动南路分店)：淮川街道劳动南路41号； 华景堂大药房(圭斋东路分店)：圭斋东路114号附近； 老百姓大药房(圭斋东路分店)：圭斋东路85号；
公园	浏阳市湿地公园：唐家洲二路与将军路交叉口西北50米； 思邈公园：圭斋东路195号； 烈士公园：北正中路99号；
	淮川爱洁商店：人民东路101附近；

超市	梅花商行：梅花一街22号； 邹乐商行：梅花二街24号； 振耀商行：梅花二街4号； 红亮平价超市：淮川街道-人民东路115号；
健身	Change健身运动康复会所：淮川街道北正南路鸿宇城一期A6栋21楼2119室； 百城康祺健身(九方店)：九方北正西购物中心6层； 炬猩健身运动馆：荷花街道天马路大同时代广场南华街12号； 阳光健身工作室：天马路大通时代广场南华街15号；
医院	浏阳市第二医院：人民东路146号； 浏阳市人民医院指导医院：人民东路146号附近； 浏阳市淮川街道社区卫生服务中心：人民东路146号； 朝阳社区卫生服务站(劳动南路)：劳动南路46-2； 联城社区卫生服务站：劳动中路140号；
商场	百盛名店：新文路步行街129号； 三福：新文路步行街111号； 长鑫广场：新文路82号； 九方北正西：浏阳河中路88号； 地下商场：北正中路服装市场；

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](http://www.taobao.com)

客服专线：400-822-2870

2021年02月05日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）