

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2020082100145825号)

武穴市人民法院:

贵院在执行 武穴中银富登村镇银行有限公司(申请执行人)与 陈小伦, 钟艳霞(被执行人)(2020)鄂1182执656号(借款合同纠纷)一案中, 于2020年08月21日委托我平台对 陈小伦(所有权人)名下/所有的 武穴市刊江大道锦绣家园A栋5单元4层410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 | 武穴市刊江大道锦绣家园A栋5单元4层410室 |
| 房屋类型 | 住宅用房 |
| 房产坐落 | 湖北省黄冈市武穴市刊江大道锦绣家园A栋5单元4层410室 |
| 所在小区 | 刊江大道锦绣家园A栋5单元4层410室 |
| 建筑面积 | 150.20平方米 |
| 户型 | 4室2厅2卫 |
| 朝向 | 南向 |
| 所在楼层 | 4 |
| 总楼层 | 7 |
| 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: 150.20 m²
单位面积价格: 5630.00 元/m²
财产参考总价: 845626.00 元
结果有效期: 至2021年08月21日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年08月21日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

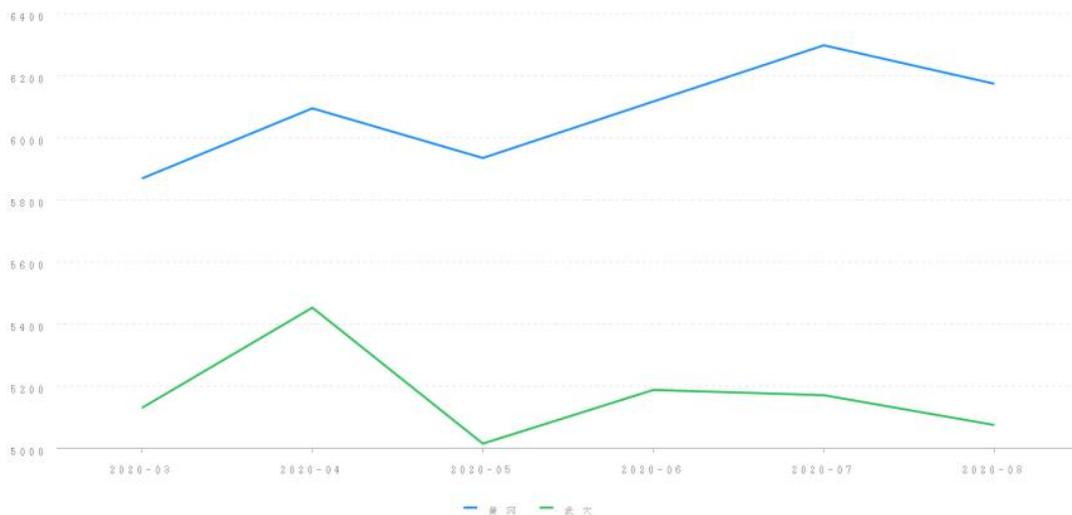
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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 | 武穴朗朗艺术学校：龙潭商贸城城市新街5C栋4楼； 湖北省武穴市实验高级中学：广济大道西8号； 武穴市科技职业技术培训学校：窝陂塘路30号； 湖北省武穴市师范附属小学：永宁大道西15号； 武穴市第二实验小学：兴教路6号； |
| 地铁站 | 无 |
| 银行 | 中国银行(武穴支行营业部)：北川路26号； 中国银行24小时自助银行(武穴支行)：北川路与叶埡东巷交叉口西北50米； 中国农业银行24小时自助银行(北川路支行)：北川路69-4号； 中国农业银行ATM：龙潭路33号东北方向120米； 武穴农村商业银行ATM：龙潭路33号； |
| 幼儿园 | 武穴市龙堆幼儿园：北川路与龙潭侧路交叉口东南50米； 龙潭幼儿园：龙潭路36号； 天池幼儿园(武穴市政协东北)：龙潭路； 童乐幼儿园(窝陂塘路)：天宝开发区； 二小幼儿园：兴教路与窝陂塘路交叉口西北150米； |
| 公交车站 | 住建局(公交站)：武穴3路； 新车站(公交站)：武穴2路；武穴3路；武穴5路； 财政局(公交站)：武穴3路； 工商银行(叶家埡)(公交站)：武穴6路； 工商银行(公交站)：武穴3路； |
| 药店 | 普济堂大药房(济民分店)：北川路112号； 北川大药店：北川路33号； 金太阳大药房(北川路店)：北川路特99建权商务大厦； 三康大药房(实验高中隔壁)：广济大道10号； 广康药店(窝陂塘路店)：窝陂塘路45-51号； |
| 公园 | 小龙潭公园：龙潭路16号； |
| 超市 | 北川平价自选：北川路28-4号(中国银行隔壁)； 中百仓储超市(武穴购物广场店)：北川路30号； 龙潭小店：龙潭路34号附近； 喜旺便利店：北川路73号； 心连心平价自选：叶埡东巷与叶埡西巷交叉口东南50米； |

| | |
|----|--|
| 健身 | 三道健身房：世锦大厦； 山道健身会所(武穴店)：北川路百汇大厦对面梁记粥铺三楼； bj健身工作室：居仁街12号； 敏捷：玉湖路64号附近； |
| 医院 | 武穴市中医院：永宁大道56号； 武穴市刘家巷社区卫生服务站：永宁大道东9号正北方向90米； 武穴市卫生防疫站：永宁大道东8号； 武穴市永宁医院：保康路3号； 武穴市西新村社区卫生服务站：栖贤路22号东南方向160米； |
| 商场 | 武穴·城市广场：北川路30号； 龙潭国际商贸城：广济大道西37号； 永宁商场：永宁大道与龙潭路交叉口西北50米； 武穴商业大楼：永宁大道14号； 武穴商场：永宁大道4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，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

客服专线：400-822-2870

2020年08月21日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）