

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2020071300128080号)

岳阳市岳阳楼区人民法院:

贵院在执行 邹劲柏(申请执行人)与 冯拥(被执行人)(2020)湘0602执恢311号(借款合同纠纷)一案中,于2020年07月13日委托我平台对 冯拥(所有权人)名下/所有的 板桥福邸进行网络询价。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	板桥福邸
房屋类型	住宅用房
房产坐落	岳阳市岳阳楼区五里牌办事处花板桥社区
所在小区	板桥福邸
建筑面积	129.71平方米
户型	4室2厅2卫
朝向	南向
所在楼层	12
总楼层	28
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: 129.71 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 6715.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 871003.00 元  
结果有效期: 至2021年07月13日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年07月13日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

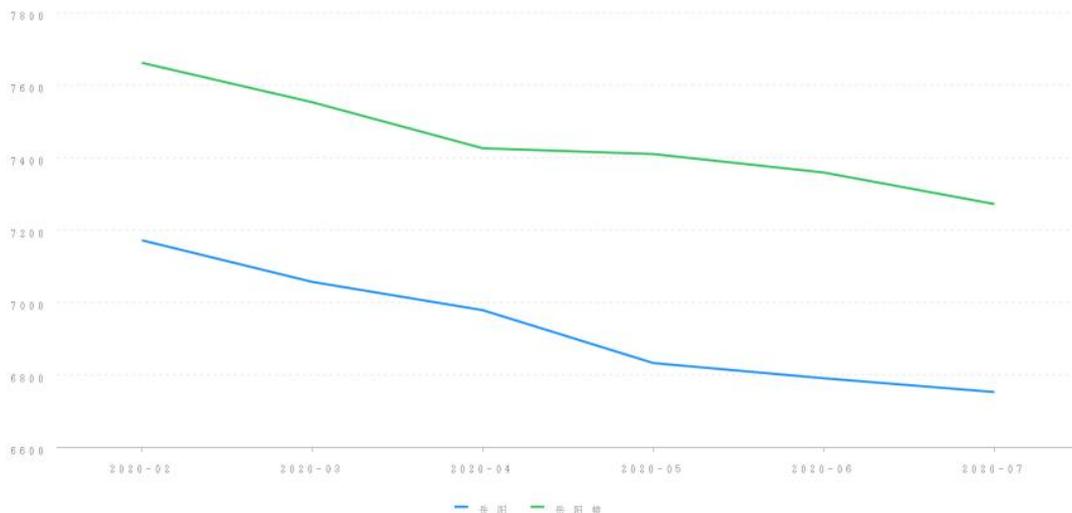
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	花板桥学校：花板桥路450号； 兰亭美术书法艺术学校：花板桥路542号； 湖南省工业技师学院：樟树巷54号； 天逸艺校：五里牌街道金鹗中路中石化长燃大厦七楼岳阳市天逸艺术学校； 中南工业学校：樟树巷48号；
地铁站	无
银行	岳阳农村商业银行24小时自助银行：岳阳大道西与玉华路交叉口北50米； 中国工商银行24小时自助银行(金鹗路支行)(装修中)：金鹗中路318号； 中国光大银行(岳阳分行)：金鹗中路235号； 中国光大银行24小时自助银行(岳阳分行)：金鹗中路235号； 交通银行(府东支行)：岳阳大道西与玉华路交叉口南50米；
幼儿园	辛巴国际翰林幼儿园：花板桥小学对面长寿街； 岳阳市岳阳楼区越洋花板桥幼儿园：花板桥菜市场旁花鸟街188号； 小松鼠幼儿园：科协路64号； 班趣亲子园(步步高广场店)：金鹗中路与学院路交汇处步步高广场F5； 小明星艺术幼儿园(科协路)：白杨坡路与科协路交叉口东南150米；
公交车站	博文外语花板桥学校(公交站)：20路;25路;30路;30路支线;41路;49路;50路;58路;5路； 政府社区(公交站)：20路;25路;30路;30路支线;41路;49路;50路;58路;5路;7路； 市政府北(公交站)：30路;30路支线;49路;58路;游1路； 公交总公司(公交站)：27路;4路;7路； 湘岳医院(公交站)：20路;25路;30路;30路支线;41路;49路;50路;58路;5路;7路；
药店	益民大药房(金鹗中路店)：金鹗中路386号； 康宁大药房：金鹗中路424号； 东陵大药房孔科华：金鹗中路330号东陵大药房(市住房公积金旁)； 东陵大药房(金鹗店)：金鹗中路358号； 宝鑫大药房(九九店)：花板桥路与长寿巷交叉口西50米；
公园	无
超市	好邻居超市(长寿巷)：金鹗中路318号住房公积金大厦岳阳市住房公积金管理中心岳阳楼区管理部岳阳市花板桥社区长寿巷好邻居超市； 小康超市：金鹗中路342号； 诚远批发超市：金鹗中路322号；

	玉华88超市：玉华路88号； 港货店：五里牌街道花板桥路399号；
健身	玩转私人健身工作室：岳阳大道西佳汇华庭2栋西单元2103； 冠军时代健身：花板桥金虹广场2层； 美冠健身会所(2楼)：琵琶王路金虹广场二楼； 岳阳楼区双双瑜伽馆：建湘路与青年中路交汇处天伦金三角银座小区B栋2136号； combo健身私教工作室：建湘路天伦城银座A座26楼2612室；
医院	湘岳医院：岳阳大道西； 古井社区卫生服务站：郁金香街区3栋； 岳阳肾佑医院：琵琶王路与黄金街交叉口北150米； 岳阳五洲医院：琵琶王路339号； 三眼桥街道尚书山社区卫生服务站：求索东路348号；
商场	金虹广场：金鹗中路512号； 步步高广场(岳阳大道西)：岳阳大道西与学院路交汇处； 金三角购物公园：青年路与建湘路交汇处西南角； 德郡1+1商业广场：白杨坡路333； 天伦金三角购物公园：天伦路与青年中路交叉口东100米；

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

2020年07月13日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）