

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2020121800198827号)

北京市海淀区人民法院:

贵院在执行 中国东方资产管理股份有限公司北京市分公司(申请执行人)与 张辉, 邹华英, 北京亿婴天使教育咨询有限公司, 北京清大世纪教育投资顾问有限公司(被执行人)(2020)京0108执恢1201号(合同、无因管理、不当得利)一案中, 于2020年12月18日委托我平台对 邹华英, 张辉(所有权人)名下/所有的 湖北省孝感市后湖边后湖御景2号楼幢2层201室:125.82(m²)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	湖北省孝感市后湖边后湖御景2号楼幢2层201室:125.82(m ²)
房屋类型	住宅用房
房产坐落	湖北省孝感市后湖边后湖御景2号楼幢2层201室
所在小区	后湖御景
建筑面积	125.82平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	南北
所在楼层	2
总楼层	20
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: 125.82 m²
单位面积价格: 6096.00 元/m²
财产参考总价: 766999.00 元
结果有效期: 至2021年12月18日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年12月18日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

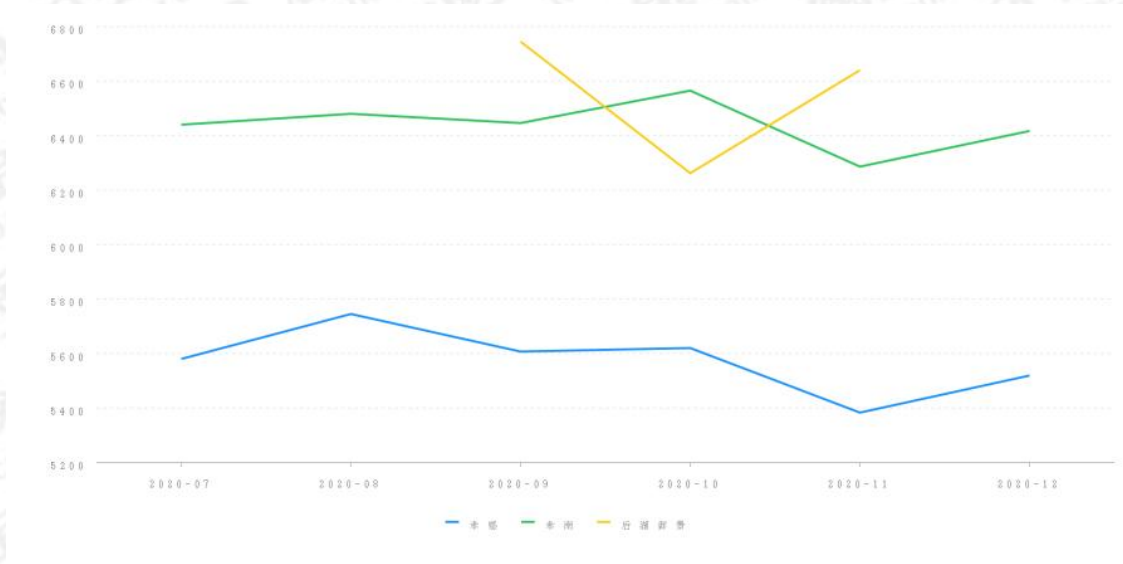
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	湖北省孝感市永新中学：永新路7； 孝感市实验小学：广场街办事处广场街街道广场街1号； 湖北孝感一中(书院校区)：书院街办事处书院街街道书院街36号； 孝感广播电视台简话筒艺术学校：广场街街道礼堂巷1号孝感广播电视台； 星空文化艺术学校：金贸路1号；
地铁站	无
银行	中国农业银行(书院分理处)：汉孟路28号财政局院内； 中国农业银行24小时自助银行(书院分理处)：槐荫大道482号； 湖北孝感农商银行24小时自助银行：槐荫大道与永新路交叉口西北50米； 湖北孝感农村商业银行24小时自助银行：城站路10号附近； 中国农业银行24小时自助银行(城站路)：城站路14东南方向40米；
幼儿园	交通幼儿园：向阳路2号北50米； 清华实验幼儿园：向阳东路与航空路交叉路口往西北约50米(清华园)； 锦绣后湖幼儿园：航空路锦绣后湖二期7栋； 孝感市蓝天幼儿园：广场路8-1号； 书院街中心幼儿园：西门外正街19号；
公交车站	后湖(公交站)：16加1路;16路;16路(天紫湖);1路;21路;25路;2路;4路； 学院街(公交站)：(停运)18路； 北门口(公交站)：1路;25路;7路； 城站路(公交站)：(停运)18路； 市公汽公司(公交站)：16加1路;16路;16路(天紫湖);21路;25路;2路;4路；
药店	诚维康大药房后湖店：锦绣后湖14A门面； 德爱大药房：槐荫大道305号正东方向196米； 贴心人大药房(后湖西路店)：后湖西路17号； 中医精华堂：[]； 黎民大药房(后湖店)：后湖西路西200米；
公园	后湖公园：槐荫大道与环城路交叉口东北150米； 董永公园：槐荫大道257号；
超市	多益惠超市：后湖御景1号楼1单元1楼； 缘来友：书院街办事处锦绣后湖雅苑15A1-1号门面； 君豪烟酒商行：锦绣后湖雅苑15栋103；

	秒到蔬果超市：锦绣后湖雅苑13幢103号； 似水年华超市：后湖西路(锦绣后湖)；
健身	蜕变健身工作室：书院街办事处后湖闸18号楼； 动岚健身(城站路店)：城站路26号三楼； 香港伊莲孝感健身俱乐部(孝感商场店)：大天桥孝感商场6楼(乘观光电梯直达)；
医院	孝感长庚医院：槐荫大道与永新路交叉口东北100米； 孝感市中医院：航空路61-7西南方向60米； 孝感市中心医院：广场路6号； 书院街社区卫生服务中心：槐荫大道城西二路2号-书院街； 书院社区卫生服务站：书院街3-3号；
商场	孝感商场：槐荫大道702号； 三福百货：城站路6-5东南方向40米； 孝商集团天桥商场：广场街办事处城站路1号大天桥旁； 恒美达购物广场：北正街125号； 民生商城：书院街北正街83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

2020年12月18日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）