

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2020082700147994号)

大冶市人民法院:

贵院在执行(申请执行人)与胡涛(被执行人)(2020)鄂0281执660号(罚金)一案中,于2020年08月27日委托我平台对胡涛(所有权人)名下/所有的下陆区苏州路39号10号楼1-502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	下陆区苏州路39号10号楼1-502室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	湖北省黄石市下陆区阳光新干线
所在小区	阳光新干线
建筑面积	87.08平方米
户型	3室2厅1卫
朝向	南向
所在楼层	5
总楼层	6
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: 87.08 m²

单位面积价格: 6870.00 元/m²

财产参考总价: 598240.00 元

结果有效期: 至2021年08月27日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年08月27日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

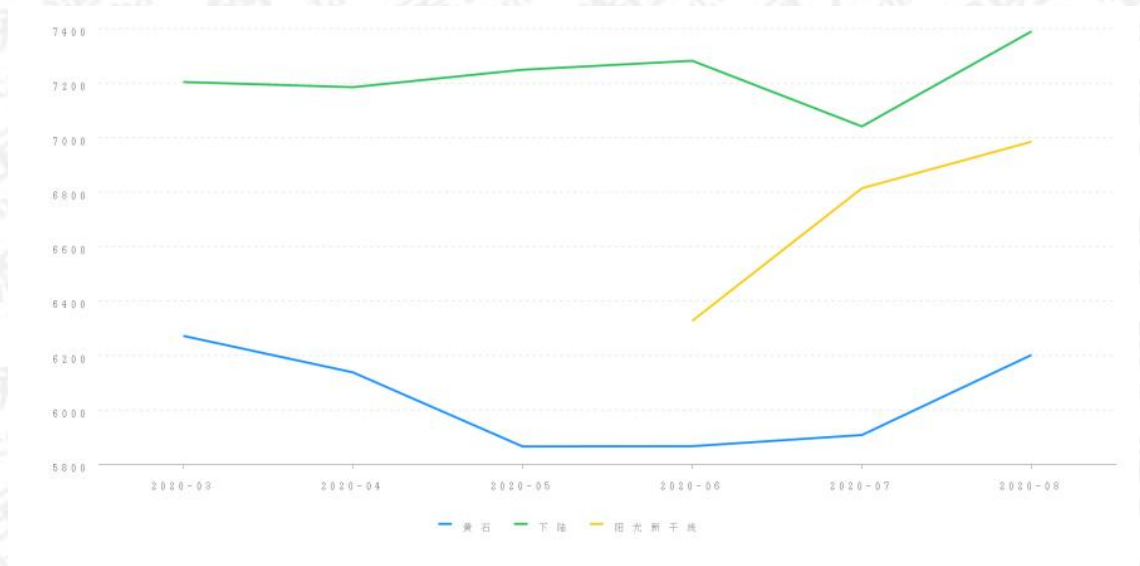
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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
2020年06月26日	92.0	62.0万	6685.0	2室2厅1厨1卫	南向	中/18
2020年04月21日	87.0	45.0万	5173.0	2室2厅1厨1卫	南向	低/6
2020年04月15日	89.96	54.0万	5981.0	2室2厅1厨1卫	南向	中/18
2019年12月23日	104.71	61.0万	5817.0	2室2厅1厨1卫	东南	中/11
2019年06月16日	89.5	59.0万	6593.0	2室2厅1厨1卫	南向	低/18
2019年03月26日	90.0	66.0万	7334.0	2室2厅1厨1卫	南向	低/18
2019年03月14日	98.0	65.0万	6633.0	2室2厅1厨1卫	南向	低/18
2019年02月18日	108.0	72.0万	6667.0	3室2厅1厨1卫	南向	中/11

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	黄石市肖铺中学：磁湖路187号； 袁家畈小学：阳光新干线对面； 万通商学院：杭州西路159正东方向14米；
地铁站	无
银行	招商银行ATM：杭州西路76号；
幼儿园	黄石宝宝嘉幼儿园：苏州路39号； 阳光新干线幼儿园：磁湖路195号； 百乐幼儿园：苏州路53号； 下陆区致乐幼儿园：苏州路55号安佳凤凰城营销中心； 雅居乐茗溪幼儿园：杭州西路206号杭州公馆内；
公交车站	东山钢铁(公交站)：21路;38路; 中医院团城山新院(公交站)：18路;29路;31路李家坊隧道方向;31路谈山隧道方向;42路;6路;微循环专线7路; 佳木公园198小区(公交站)：11路;21路;38路; 佳木·公园198小区(公交站)：21路; 肖铺(公交站)：18路;22路;29路;31路李家坊隧道方向;31路谈山隧道方向;42路;6路;微循环专线7路;
	康宏大药房：苏州路39号阳光新干线7号楼门面； 辉华药店：磁湖路181号-附17；

药店	医药汇大药房：杭州西路159-附10号附近； 黄石市时珍药店连锁有限公司(百事威分店)：磁湖路158附47-48；
公园	佳木公园：苏州路； 松林尾公园：磁湖路215号(青岛啤酒厂公交站旁)阳光花园宾馆；
超市	阳阳便利店：苏州路39号阳光新干线小区1号门； 新兴超市：苏州路39号阳光新干线小区一号门； 源和：苏州路44号附近； 中百超市(阳光新干线店)：经济开发区苏州路39号； 袁家畈生活广场：袁家畈社区还建楼；
健身	FT健身：杭州西路159号府佳人娱乐会所四楼；
医院	黄石中医医院：磁湖路634号；
商场	黄石下陆万达广场(建设中)：广州路与磁湖路交汇处；

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08月27日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）