

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2021022200215902号)

大冶市人民法院:

贵院在执行 纪道雄(申请执行人)与 张有权(被执行人)(2020)鄂0281执恢528号(借款合同纠纷)一案中,于2021年02月22日委托我平台对 张有权(所有权人)名下/所有的 大冶市伍家垅巷4号1栋三单元303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	大冶市伍家垅巷4号1栋三单元303室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	湖北省黄石市大冶市才兴花园
所在小区	才兴花园
建筑面积	141.71平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	北向
所在楼层	3
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: 141.71 m²
单位面积价格: 5354.00 元/m²
财产参考总价: 758715.00 元
结果有效期: 至2022年02月22日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2021年02月22日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

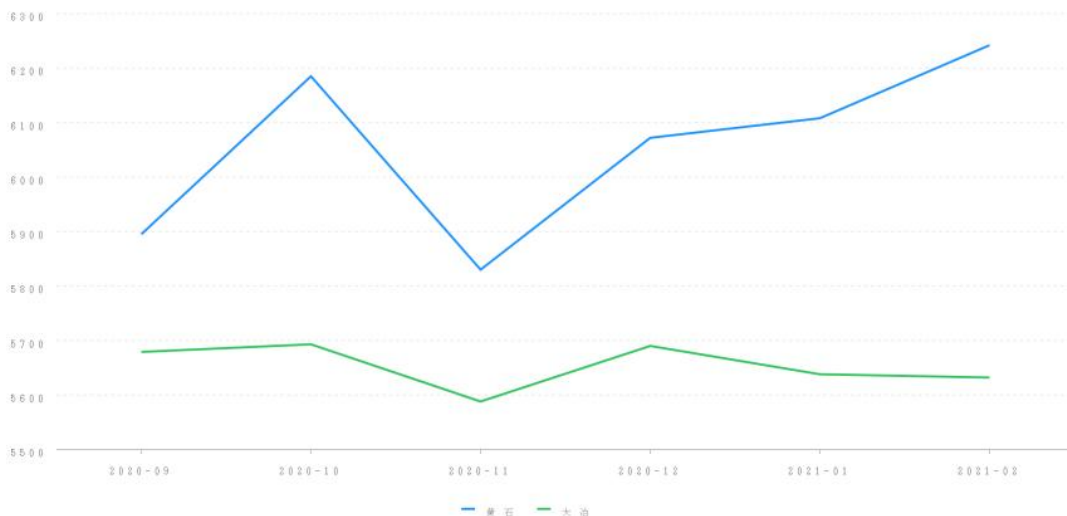
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	大冶实验中学：北门路2号； 大冶市北门小学：伍家垅巷43号； 育才小学：建设路4号； 大冶市铜都中等专业学校：建设路6号； 大冶市新街小学：大冶大道56号；
地铁站	无
银行	中国银行(大冶大道支行)：大冶大道53-3号； 中国农业银行(大冶金茂支行)：大冶大道68号； 交通银行24小时自助银行：北门路与大冶大道交叉口西南50米； 中国农业银行24小时自助银行(大冶金茂支行)：北门路1号； 湖北银行24小时自助银行(新冶支行)：东风路20号(近计委大楼)；
幼儿园	阳光国学幼儿园：大冶大道53-3号原长途车站大院内； 金苹果幼儿园：大冶大道80号； 荟萃幼儿园：建设路2号； 乐思亲子园：[]； 伍家垅亲子幼儿园：荟萃路水塔巷35号；
公交车站	交通局(公交站)：大冶11路；大冶13路；大冶1路内环；大冶1路外环；大冶2路； 大冶3路；大冶5路； 实验中学(公交站)：大冶2路；大冶4路内环； 育才小学(公交站)：大冶6路内环；大冶6路外环； 广场(公交站)：大冶11路；大冶13路；大冶1路内环；大冶1路外环；大冶2路；大冶3路；大冶4路内环；大冶5路； 北门(公交站)：大冶6路内环；大冶6路外环；
药店	亚风中西大药房：大冶大道70-14号； 黄石新吴都医药(亚风中西大药房)：大冶大道70-14号； 新药堂大药房：北门路2号； 得人心大药房(车站店)：北门路与大冶大道交叉口西50米； 金汇大药房：大冶大道66-3号；
公园	无
超市	好又多超市(大冶大道店)：大冶大道70-12号附近； 奥润超市：大冶大道70-2号； 三江源超市：大冶大道80号； 欧尚超市：[]； 罗森(大冶实验中学店)：东岳路办事处北门路5-2号商铺；

健身	全民健身中心：大冶大道63号1； 大冶力刻健身会所：东风路世纪乐园三楼；
医院	东岳街办荟萃社区卫生服务站：大冶大道78-4号； 大冶市中医医院：东岳路街道建设路6号； 湖滨社区卫生服务站(国贸新天地东北)：育才路； 大冶市中西医结合医院：湖滨路9-23号； 胜利社区卫生服务站(中共东岳路街道办事处委员会西南)：东岳路19-11号；
商场	国贸新天地：育才路20号； 智城商厦：东风路22号； 治商平价(东岳店)：东岳路34号； 民众乐园：黄狮蟹路5号； 大冶市工人文化宫商业广场：黄狮蟹路28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

2021年02月22日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）