

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022011100375546号)

大冶市人民法院:

贵院在执行 大冶市惠成投资有限公司(申请执行人)与 杨献忠, 杨先兵, 杨幼举, 鄂州市盛昌置业开发有限公司, 鄂州市盛昌大酒店有限公司(被执行人)(2022)鄂0281执恢36号(借款合同纠纷)一案中, 于2022年01月11日委托我平台对 鄂州市盛昌置业开发有限公司(所有权人)名下/所有的 黄石市黄石港区迎宾大道盛昌公馆2-2811号进行网络询价。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 | 黄石市黄石港区迎宾大道盛昌公馆2-2811号 |
| 房屋类型 | 住宅用房 |
| 房产坐落 | 湖北省黄石市黄石港区盛昌公馆 |
| 所在小区 | 盛昌公馆 |
| 建筑面积 | 124.28平方米 |
| 户型 | 3室2厅2卫 |
| 朝向 | 北向 |
| 所在楼层 | 28 |
| 总楼层 | 33 |
| 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: 124.28 m²
单位面积价格: 5499.00 元/m²
财产参考总价: 683416.00 元
结果有效期: 至2023年01月11日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年01月11日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

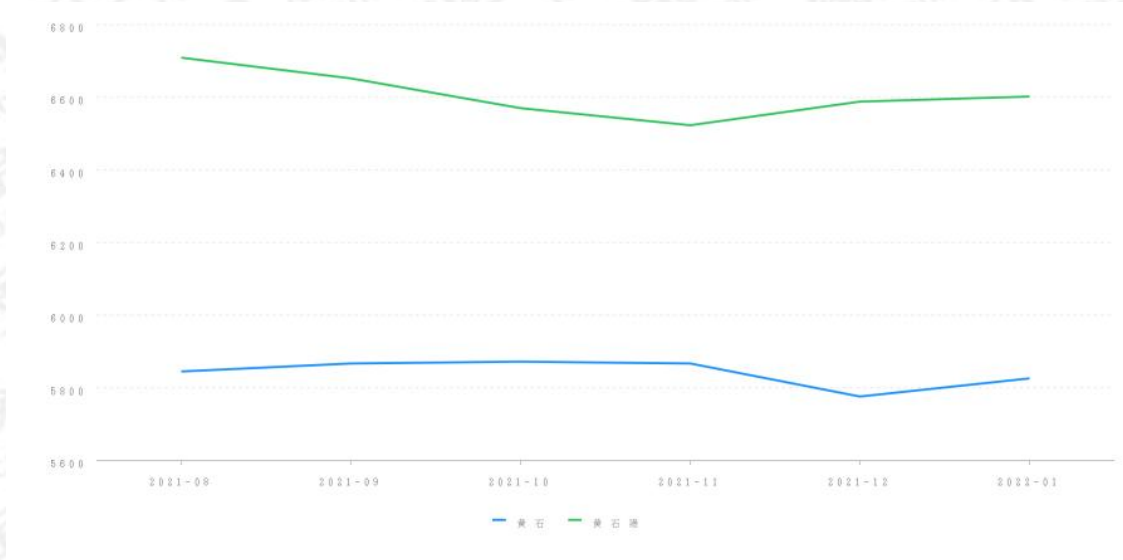
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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 | 黄石市花湖小学：花湖路5； 黄石市教育科学研究院：黄石港区社区工作管理委员会黄石港区社区工作管理委员会湖滨大道28号； 黄石市第七中学：延安路49号； |
| 地铁站 | 无 |
| 银行 | 中国农业银行24小时自助银行(湖滨大道)：湖滨大道14附近； 交通银行24小时自助银行(花湖支行)：宜黄路888号； 黄石农商银行(花湖支行)：湖滨大道天虹小区A8号楼(大码头村旅馆东南)； 中国工商银行24小时自助银行：迎宾大道23号东北方向50米； 中国建设银行24小时自助银行(花湖支行)：花湖大道50号正西方向50米； |
| 幼儿园 | 阳光幼儿园：迎宾大道阳光花城小区内； 安特思库儿童成长馆(黄石港店)：华商大厦201室； 天方幼儿园：花湖大道58-附56号附近； 中和·花湖幼儿园：花径路1附近； 紫荆花幼儿园：迎宾大道北9号紫金花城； |
| 公交车站 | 义乌国际商贸城(公交站)：16路;9路内环;9路外环； 义乌商贸城(公交站)：16路； 天虹小区(公交站)：16路;19路;19路(江北二分厂);23路;2路;9路内环;9路外环;碧桂园通勤线； 市地税局(公交站)：103路夜班;14路;17路； 红星美凯龙(南)(公交站)：19路;23路;2路;9路内环;碧桂园通勤线； |
| 药店 | 惠尔康大药房(迎宾大道店)：迎宾大道盛昌公馆西北侧； 黄石新吴都医药连锁有限公司花湖大药房(花山路店)：花湖大道60-附10号附近； 黄石新吴都医药连锁有限公司(花湖大药房)：湖滨大道7号-附5号； 独活大药房：湖滨大道城市花园3期9号； 香仁堂：湖滨大道家园小区西南侧； |
| 公园 | 无 |
| 超市 | 昌盛超市：花湖街道钢材市场； 福来超市：花湖盛昌公馆一楼门面； 松林副食批发：迎宾大道20号； |

| | |
|----|---|
| | 烟酒副食水果：迎宾大道盛昌公馆； 泰安便利店：迎宾大道泰安苑2栋1楼(盛昌酒店旁)； |
| 健身 | MOMO陌陌游泳健身(迎宾店)：迎宾大道30号(天虹小区北门)； 新陌陌健身管理有限公司：迎宾大道30号； MOMO游泳健身会所(迎宾店)：迎宾大道30号(天虹小区北门)； 3H健身格斗工作室：花湖大道宝石银都内4单元后面门面； |
| 医院 | 黄石克权医院：花湖大道31号附1号； 天虹社区卫生服务站：天虹金福园1栋附22号； 花湖社区卫生服务中心：花湖路34； 黄石仁康医院：彩虹路8号； |
| 商场 | 黄石义乌国际商贸城：迎宾大道23号附10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

2022年01月11日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）