

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022012000379267号)

佛山市顺德区人民法院:

贵院在执行 林敏(申请执行人)与 陈保中,赵晖(被执行人)(2021)粤0606执恢3063号(借款合同纠纷)一案中,于2022年01月20日委托我平台对 陈保中(所有权人)名下/所有的 黄州区东门路9号锦绣星城6幢A单元7层A-702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	黄州区东门路9号锦绣星城6幢A单元7层A-702号
房屋类型	住宅用房
房产坐落	湖北省黄冈市黄州区东门路9号锦绣星城6幢A单元7层A-702号
所在小区	东门路9号锦绣星城6幢A单元7层A-702号
建筑面积	133.86平方米
户型	3室2厅1卫
朝向	西北
所在楼层	7
总楼层	7
建成年代	
规划用途	11成套住宅

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: 133.86 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 5784.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 774246.00 元  
结果有效期: 至2023年01月20日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年01月20日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

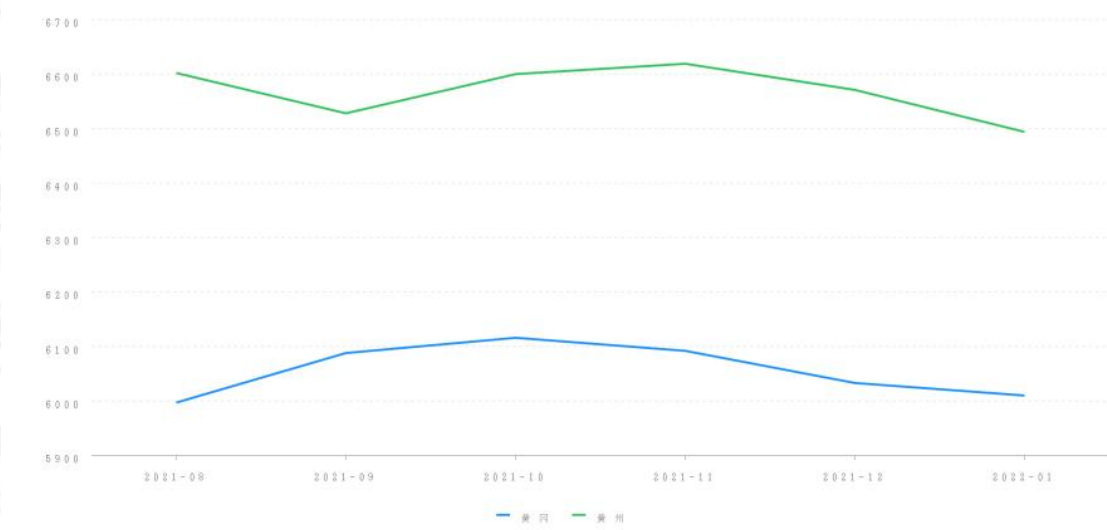
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	体育路小学：涵晖路12号； 黄冈师范学院(老校区)：赤壁街道胜利街95号； 黄州区东门学校：赤壁大道5号； 黄冈市三博中学：赤壁街道体育路40号； 黄冈市体育中学：七一路1号；
地铁站	无
银行	中国光大银行24小时自助银行(黄冈分行)：东门路山河城市晶座1层； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(东门路支行)：东门路9号锦绣星城1楼附近； 招商银行(黄冈东门支行)：东门路9号锦绣星城1楼； 招商银行24小时自助银行(黄冈东门支行)：东门路9号； 中国光大银行(黄冈分行)：东门路山河城市晶座1-3层；
幼儿园	小天使幼儿园：黄州大道56号； 奇卡国际早教(东郊路)：赤壁大道10号君安公馆2楼； 海卫新希望特色幼儿园：奥康商业步行街i024号附近； 黄冈市实验幼儿园：赤壁街道考棚街7号； 世纪阳光幼儿园(湖北省黄冈地质环境监测保护站西)：东门路33西北方向160米；
公交车站	市审计局(公交站)：22路;27路;6路； 市人防(公交站)：106路； 市妇幼(公交站)：(停运)17路外环;6路； 妇幼保健院(公交站)：105路； 市妇幼保健院(公交站)：27路；
药店	安品大药房：东门路山河·城市晶座； 仁何大药房：东门路9号； 福康堂大药房(第五分店)：黄州大道41号； 福顺堂大药房：黄州大道保利壹号公馆西南侧； 老街坊大药房(商城店)：东门路21号(中医院旁)；
公园	儿童公园：奥康商业步行街a023号附近；
超市	乐客多超市(东门路店)：东门路7号电机厂内； 春红便利店：东门路锦绣星城小区11栋； 芙蓉兴盛便利超市(东门路店)：东门路9号正西方向110米；



	小区便民店：东门路锦绣星城； 朵朵副食：东门路7号；
健身	威尔健身(城市晶座店)：黄州大道山河城市晶座4楼； 博蒂菲特健身工作室BODY FIT健身工作室(东坡外滩店)：胜利街居然之家黄冈家居生活MALL6楼； 黄冈市全民健身馆：七一路1号； 威尔健身(步行街店)：黄冈经济开发区奥康步行街奥格咖啡二楼对面； 健身房：胜利街副一对面(黄商)建行二楼；
医院	黄冈市中医医院：东门路19号； 体育路社区服务卫生站：体育路18号； 黄冈职业技术学院附属医院：黄州大道19号； 黄冈市惠民医院：赤壁街道黄州大道19号； 黄冈市第三人民医院(黄州区人民)：体育路27号；
商场	黄商购物中心：东门路18号； 玫瑰时代广场：八一路与赤壁大道交叉口东北150米； 七一商场：胜利街80号； 黄商购物中心(胜利街店)：胜利街80号； 黄州商城：东门路28附近；

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

2022年01月20日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）