

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022041200413577号)

武穴市人民法院:

贵院在执行 张齐鹏(申请执行人)与 黄大福(被执行人)(2022)鄂1182执恢190号(借款合同纠纷)一案中,于2022年04月12日委托我平台对 黄大福(所有权人)名下/所有的 湖北省黄冈市武穴市北川路百汇大厦1幢14层1405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	湖北省黄冈市武穴市北川路百汇大厦1幢14层1405室,
房屋类型	住宅用房
房产坐落	湖北省黄冈市武穴市北川路百汇大厦1幢14层1405室
所在小区	北川路百汇大厦1幢14层1405室
建筑面积	133.65平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	南北
所在楼层	14
总楼层	17
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: 133.65 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 3507.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 468711.00 元

结果有效期: 至2023年04月12日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年04月12日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

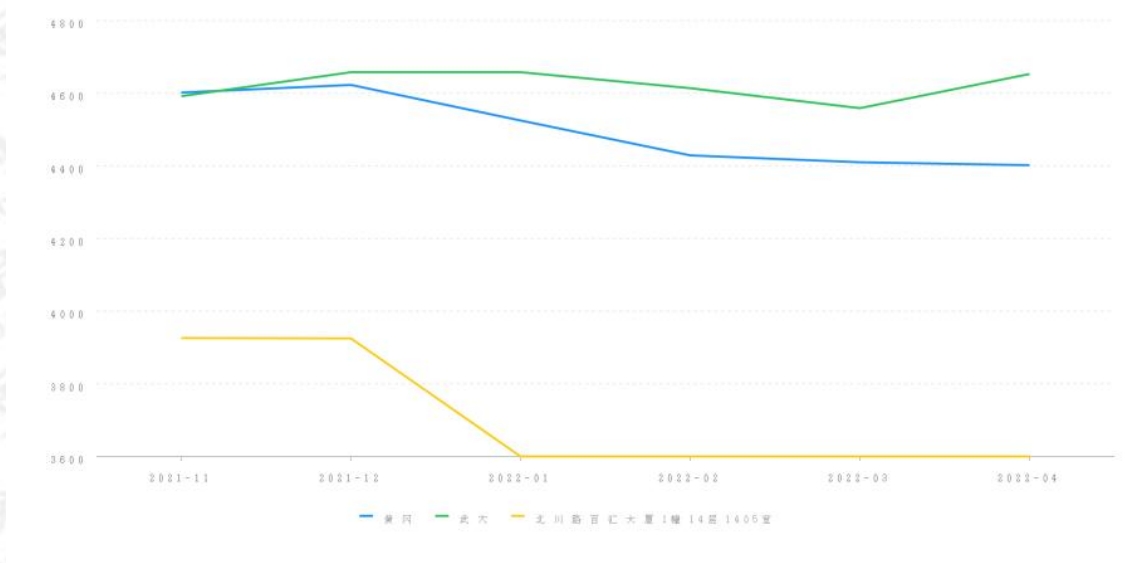
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	武穴市第二实验中学：永宁大道东20号； 小桥小学：永宁大道东42号； 东风小学：青林路26号； 解放小学：后坝街44附近； 湖北省武穴市实验高级中学：广济大道西8号；
地铁站	无
银行	汉口银行武穴支行：北川路御江中央公馆（老人民医院对面）； 湖北武穴农村商业银行营业部：广济大道东10号； 武穴农村商业银行(民主路)：民主路86号； 武穴农村商业银行(大桥分理处)：永宁大道13附近； 中国工商银行24小时自助银行(北川路)：北川路特99建权商务大厦；
幼儿园	爱婴幼儿园：北川路90号； 保康幼儿园：保康路37号； 小一休全托幼儿园：广济大道35号； 童心幼儿园(卫生分园)：永宁大道东10号(港湾月色小区内)； 童心幼儿园(大桥园)：太子庙路11-2号；
公交车站	百汇大厦(公交站)：武穴201路;武穴3路； 刘家巷(公交站)：武穴201路;武穴3路； 老人民医院(公交站)：武穴201路;武穴3路;武穴6路； 大桥社区(公交站)：武穴5路； 信合小区(公交站)：武穴101路;武穴102路；
药店	普济堂大药房(兴盛分店)：保康路19号； 茂盛祥大药房：保康路； 兴隆药店：北川路康馨小区西北侧约110米； 胜利大药店：北川路127号附近； 药房保康路店：北川路与保康路交叉口西南240米；
公园	月塘公园：月塘公园(永宁大道南)； 城市公园：青林路； 小龙潭公园：龙潭路16号； 武穴市民生态公园(建设中)：永宁大道与民主路交汇处西北角；
超市	好再来便利店(北川路店)：北川路70号1栋； 好又多超市(北川路店)：北川路45号； 武穴市北川路锅圈食汇火锅烧烤食材超市：北川路老人民医院西100m； 湾湾川生态便利店：北川路183号(北川路老汉口旁边)； 武穴林丰副食：北川路靠近梁记粥铺；

健身	山道健身会所(武穴店): 北川路世锦大厦三楼; 三楼山道健身会所: 北川路世锦大厦; 龙潭国际健身: 螺旋西巷胜阳小区东侧约40米; 自重FIT健身工作室: 青林路21号; 龙潭宾馆-健身房: 龙潭路33号;
医院	武穴市永宁医院: 永康路3号; 东新村社区卫生服务站: 永宁大道港湾月色西南侧约70米; 武穴市刘家巷社区卫生服务站: 永康路3号; 武穴市下港社区卫生服务站: 粮食路16号; 武穴市螺丝旋社区卫生服务站: 民主路国鼎公馆东北侧约120米;
商场	武穴方圆荟·城市广场: 北川路30号; 广济商城: 永宁大道; 精品地下广场: 民主路与永宁大道交叉口东北50米; 龙潭国际商贸城: 理工中专对面; 正街地下广场: 正街与居仁街交叉口北20米;

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](http://www.taobao.com)

客服专线：400-822-2870

2022年04月12日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）