

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022042600423997号)

大冶市人民法院:

贵院在执行 曹国栋(申请执行人)与 大冶市琪豪矿产品贸易有限责任公司, 大冶市三林贸易有限公司, 程正明, 陈曙光, 汤自刚, 柯艳亮, 石教业(被执行人)(2022)鄂0281执恢129号(债权转让合同纠纷)一案中, 于2022年04月26日委托我平台对 汤自刚(所有权人)名下/所有的 大冶市观山东路香格里拉家园5#楼进行网络询价。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 | 大冶市观山东路香格里拉家园5#楼 |
| 房屋类型 | 住宅用房 |
| 房产坐落 | 湖北省黄石市大冶市香格里拉家园 |
| 所在小区 | 香格里拉家园 |
| 建筑面积 | 144.11平方米 |
| 户型 | 4室2厅2卫 |
| 朝向 | 北向 |
| 所在楼层 | 1 |
| 总楼层 | 8 |
| 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: 144.11 m²
单位面积价格: 4673.00 元/m²
财产参考总价: 673426.00 元
结果有效期: 至2023年04月26日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年04月26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 |
|-------------|-----------|---------|---------|----------|----|-----|
| 2019年07月26日 | 211.0 | 66.0万 | 3123.0 | 5室5厅1厨3卫 | 南向 | 高/8 |

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 | 大冶经济开发区叶家坝小学：下叶小区幸福时尚公寓路口进去； 下冯小学：怡和路北150米； 大冶华中学校：乾塔路28号； |
| 地铁站 | 无 |
| 银行 | 湖北大冶泰隆村镇银行：观山路27号； 中国农业银行24小时自助银行(华夏支行)：新冶大道24号； 中国农业银行(大冶华夏支行)：新冶大道24-1号； 24自助银行服务：新冶大道与怡和路交叉口南180米； 中信银行(黄石大冶支行)：新冶大道27号； |
| 幼儿园 | 大冶市开发区子规缘幼儿园：金湖大道一品人家商业步行街19号楼； 风华幼儿园(观山路)：观山路23号； 风华幼儿园家长学校第一分校：观山路与风华路交叉口西150米； 大冶市博艺艺术幼儿园：金湖大道53号附近； 新百灵鸟幼儿园：怡和路东50米； |
| 公交车站 | 大冶香格里拉(公交站)：大冶12路外环； 香格里拉(公交站)：大冶2路； 中医院国医馆(公交站)：大冶2路； 质量监督局(公交站)：大冶12路内环； 大冶矿业大厦(前站)(公交站)：18路； |
| 药店 | 早康大药房(风华路店)：风华路香格里拉裙楼； 湖北省大冶市国药：风华路2号2-217附近； 同康药店：风华路2号2-217附近； 大冶民心大药房：金湖大道一品人家南西门； 晴安医药连锁(风华路大药房)：风华路香格里拉·家园西侧； |
| 公园 | 尹家湖公园：金湖大道； |
| 超市 | 汇兴食品商行：怡和路香格里拉·家园； 惠友一品超市：怡和路香格里拉·家园； 文华一品超市：风华路壹品轩东； 旺盛粮油(香格里拉分店)：风华路2-199号； 诚信烟酒副食：风华路香格里拉·家园； |

| | |
|----|--|
| 健身 | 型匠健身轻食：叶家坝东小区142-143； DY健身工作室(雨润国际广场店)：新冶大道38号雨润国际广场铜锣湾商业街三楼； 康力游泳健身(雨润店)：雨润国际广场7楼； 一品普拉提馆：金湖大道49号一品人家25栋1单元101室； 达菲国际健身俱乐部：新冶大道长龙铜都国际东北侧； |
| 医院 | 铜草花园社区卫生服务站：风华路雨润国际广场小区东南侧约130米； 东风路街道社区卫生服务中心：新冶大道29号； 观山花园社区卫生服务站：观山路； 大冶市总医院：新冶大道5号； 大冶市人民医院：东风路25号； |
| 商场 | 雨润国际广场：新冶大道38号； MAX GARDEN最花园·中西融合餐厅：乾塔路一品人家二期； |

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

2022年04月26日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）