

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022080800490030号)

大冶市人民法院:

贵院在执行(申请执行人)与胡千山(被执行人)(2022)鄂0281执633号(责令退赔)一案中,于2022年08月08日委托我平台对胡千山(所有权人)名下/所有的黄石市经济技术开发区桂林南路51-1-3-801号(城上城小区)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	黄石市经济技术开发区桂林南路51-1-3-801号(城上城小区)
房屋类型	住宅用房
房产坐落	湖北省黄石市下陆区域城上城
所在小区	城上城
建筑面积	128.67平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	南向
所在楼层	8
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: 128.67 m²

单位面积价格: 7471.00 元/m²

财产参考总价: 961294.00 元

结果有效期: 至2023年08月08日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年08月08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

暂无

(二) 房产周边情况

1. 周边配套详情

学校	湖北省黄石二中：扬州路与苏州路交叉口西100米； 黄石实验中学：团城山开发区新区四路25号； 湖北工程职业学院教育学院：桂林南路10号； 湖北工程职业学院机电工程学院：广州路9号； 湖北工程职业学院附属广州路小学：湖北省工程职业学院东门；
地铁站	无
银行	湖北银行(黄石分行)：团城山街道桂林南路22号湖北银行黄石零售金融部； 中国工商银行24小时自助银行(桂林南路)：团城山开发区桂林南路201-1号； 湖北银行24小时自助银行：桂林南路22号湖北银行黄石分行办公大楼； 中国银行24小时自助银行(苏州路)：团城山桂林南路； 中国光大银行24小时自助银行(黄石分行营业部)：扬子尚居东门旁；
幼儿园	湖景幼儿园：团城山桂林南路49号湖景花园小区28栋； 黄石市磁湖和乐园(建设中)：广州路与桂林南路交叉口处； 黄石市蓝天宏维幼儿园：宏维·星都(广州路北)；
公交车站	明盛·湖景花园(公交站)：21路;24路;25路;304路;31路谈山隧道方向;5路外环； 琥珀山庄(公交站)：21路;24路;25路;303路;304路;31路谈山隧道方向;5路外环； 新区路口(公交站)：17路;303路;304路;48路； 新区(公交站)：17路;303路;304路;48路； 美尔雅(公交站)：21路;303路;304路;48路;5路内环;5路外环；
药店	黄石市时珍药店(华鼎大药房店)：城上城北门东60米； 欣荣大药房：团城山街道团城山经济开发区桂林南路49号湖景花园36号楼； 新吴都医药(欣荣大药房)：团城山街道团城山经济开发区桂林南路49号湖景花园36号楼； 广安堂药店(桂林南路店)：桂林南路43号附58号； 黄石新吴都医药(广安堂药店)：桂林南路琥珀山庄；
公园	白马山公园：苏州路柯尔山公园对面；
超市	华帅商行：上城北门旁； 中百超市(城上城店)：桂林南路51号； 九品锅火锅烧烤食材超市：团城山开发区新区四路裕丰城上北门1-103号临街门面； 华顺商行：琥珀山庄小区南1门旁； 零里生鲜(湖景花园店)：新区四路裕丰城上城；
健身	无
医院	无
商场	无

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08月08日

淘宝（中国）软件有限公司
(电子签章)