

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022101000529371号)

武穴市人民法院:

贵院在执行 戴焕银, 芦巧英(申请执行人)与 湖北刊江房地产开发有限公司(被执行人)(2022)鄂1182执恢379号(房屋拆迁安置补偿合同纠纷)一案中,于2022年10月10日委托我平台对 湖北刊江房地产开发有限公司(所有权人)名下/所有的 武穴市鑫兴华城A-404室商品住宅进行网络询价。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 | 武穴市鑫兴华城A-404室商品住宅 |
| 房屋类型 | 住宅用房 |
| 房产坐落 | 湖北省黄冈市武穴市鑫兴华城A-404室商品住宅 |
| 所在小区 | 鑫兴华城A-404室商品住宅 |
| 建筑面积 | 130.85平方米 |
| 户型 | 3室0厅0卫 |
| 朝向 | 南北 |
| 所在楼层 | 4 |
| 总楼层 | 32 |
| 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: 130.85 m²
单位面积价格: 3915.00 元/m²
财产参考总价: 512278.00 元
结果有效期: 至2023年10月10日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年10月10日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

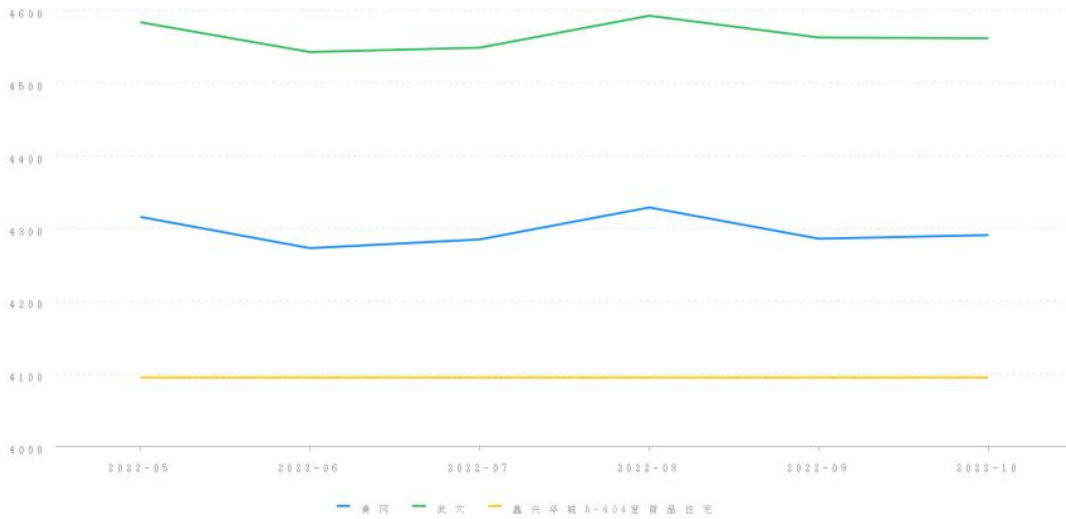
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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； 解放小学：翡翠家园步行街与永宁大道交叉口南100米； 东盛大厦附小：武穴街道永宁大道东盛大厦附小； 小桥小学：永宁大道东42号； 东风小学：青林路26号； |
| 地铁站 | 无 |
| 银行 | 湖北武穴农村商业银行24小时自助银行(益兴支行)：民主路86号； 湖北武穴农村商业银行(益兴支行)：民主路86号； 中国工商银行：北川路与民主路交叉口西80米； 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； 武穴农村商业银行ATM(公园分理处)：北川路30号武穴方圆荟·城市广场F1； |
| 幼儿园 | 武穴市龙堆幼儿园：北川路与龙潭侧路交叉口东南40米； 童心幼儿园(卫生分园)：永宁大道东10号(港湾月色小区内)； 龙潭幼儿园：龙潭路36号； 保康幼儿园：保康路37号； 爱婴幼儿园：北川路龙惠小区； |
| 公交车站 | 新车站(公交站)：武穴201路； 新车站(民主路)(公交站)：武穴2路；武穴5路； 民主路老车站(公交站)：武穴101路；武穴102路；武穴202路；武穴2路；武穴5路； 刘家巷(公交站)：武穴201路；武穴3路； 北川路老车站(公交站)：武穴3路； |
| 药店 | 普济堂大药房(车站分店)：民主路116号； 车站药店：民主路165号, 薇薇新娘旁边； 胜利大药店：北川路福祥家园； 创新足专业修脚房：北川路44号蓝天装饰广告楼下； 普济堂大药房(仁昌隆分店)：北川路44号； |
| 公园 | 小龙潭公园：龙潭路16号； 城市公园：青林路与居仁街交叉口东北140米； 月塘公园：月塘公园(永宁大道南)； 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 | 国恒综合商店：刘家巷90号； 晓幸副食：民主路与莲花巷交叉口东南120米； 刘家巷烟酒副食店：民主路与莲花巷交叉口东南140米； 武穴市周艳娥日杂店：刘家巷103号； 厨具日杂：北川路与陶饶路交叉口西140米； |
| 健身 | 三楼山道健身会所：北川路世锦大厦； 山道健身会所(武穴店)：北川路世锦大厦三楼； 强宏健身俱乐部：北川路179号甲附近； 梵禾瑜伽普拉提瘦身塑形主题店：方圆荟城市广场二楼梵禾瑜伽普拉提； Keep(保持)健康运动中心：北川路32号城市新街一号楼四楼； |
| 医院 | 武穴市刘家巷社区卫生服务站：保康路3号； 东新村社区卫生服务站：上庙口公交站； 武穴市永宁医院：保康路3号； 龙潭社区卫生服务站：北川路61-1号； 武穴市下港社区卫生服务站：粮食路16号； |
| 商场 | 恒太城：北川路30号； 精品地下广场：永宁大道与民主路交叉口东南20米； 武穴商场：永宁大道4号； 龙潭国际商贸城：理工中专对面； 武穴商业大楼：永宁大道14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10月10日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）