

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022092700523477号)

大冶市人民法院:

贵院在执行 叶建国(申请执行人)与 张志刚, 陈玉娥(被执行人)(2022)鄂0281执恢541号(债务转移合同纠纷)一案中,于2022年09月27日委托我平台对 陈玉娥(所有权人)名下/所有的大冶市东风路街道长安南路5号(雅兴花园11号楼)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	大冶市东风路街道长安南路5号(雅兴花园11号楼)
房屋类型	住宅用房
房产坐落	湖北省黄石市大冶市雅兴花园
所在小区	雅兴花园
建筑面积	127.35平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	东向
所在楼层	6
总楼层	12
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: 127.35 m²
单位面积价格: 4849.00 元/m²
财产参考总价: 617520.00 元
结果有效期: 至2023年09月27日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年09月27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	大冶市第五实验学校：大冶大道与永安西路交叉口西280米； 大冶市滨湖学校：劲牌路29号；
地铁站	无
银行	24自助银行服务：七里界永安路金贸大厦； 大冶市农村商业银行(金贸支行)：七里路金贸大厦1楼； 中国工商银行24小时自助银行：金贸大厦B座； 中国工商银行(大冶新冶支行)：新冶大道干塔路9号； 中国农业银行(大冶城北支行)：新冶大道66号；
幼儿园	百灵幼儿园：兴盛花园2期南门旁； 小太阳亲子园：长安南路4号兴盛花园二期第一层门面； 花朵幼儿园(怡景花苑东南)：怡景花园正大门； 劲牌路亲子园：新冶大道劲牌有限公司东门路口； 大冶市机关幼儿园青松园：启智路与新冶大道交叉口西120米；
公交车站	雅兴花园(公交站)：46路;7路;大冶11路;大冶12路内环;大冶13路;大冶14路;大冶17路内环;大冶17路外环;大冶19路;大冶26路;大冶5路; 大冶雅兴花园(公交站)：大冶12路外环; 劲牌公司(公交站)：46路;7路;大冶11路;大冶12路内环;大冶13路;大冶14路;大冶17路内环;大冶17路外环;大冶19路;大冶26路;大冶5路; 大冶劲牌公司(公交站)：大冶12路外环; 大冶真爱妇科医院(公交站)：大冶12路外环;
药店	德仁大药房(上冯路店)：上冯路3号3-22雅兴花园9号门面； 金盛大药房(长安南路店)：雅兴花园东门旁； 维康大药房(上冯路店)：上冯路10号； 时珍药店连锁有限公司(上冯分店)：警苑小区南门东60米； 湖景大药房：新冶大道66-9号；
公园	东港公园：东港路与金阳路交叉口东南140米；
超市	黑马生鲜：雅兴花园2期南门110号楼； 红叶生鲜(雅兴花园店)：上冯路雅兴花园； 忠兵水果粮油超市(雅兴花园店)：雅兴花园南门西60米； 禾鲜生活超市(雅兴花园店)：雅兴花园南门西70米； 端冶副食商行(雅兴花园店)：雅兴花园南门东70米；
健身	荣耀搏击健身俱乐部：新冶大道77号；
医院	大冶朋仁医院：大冶大道163-167号； 朝阳社区卫生服务站(都市·阳光花园北)：大冶大道133号；
商场	大冶万达广场(建设中)：罗家桥大道85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09月27日

淘宝（中国）软件有限公司
(电子签章)