

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022041900417508号)

大冶市人民法院:

贵院在执行 余惠英(申请执行人)与 肖加胜(被执行人)(2022)鄂0281执770号(借款合同纠纷)一案中,于2022年04月19日委托我平台对 肖加胜(所有权人)名下/所有的 大冶市罗家桥街道新冶大道72号(紫松公寓)2号楼2单元301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	大冶市罗家桥街道新冶大道72号(紫松公寓)2号楼2单元301室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	湖北省黄石市大冶市紫松公寓
所在小区	紫松公寓
建筑面积	159.85平方米
户型	4室2厅2卫
朝向	南向
所在楼层	3
总楼层	25
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: 159.85 m²

单位面积价格: 5404.00 元/m²

财产参考总价: 863829.00 元

结果有效期: 至2023年04月19日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年04月19日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

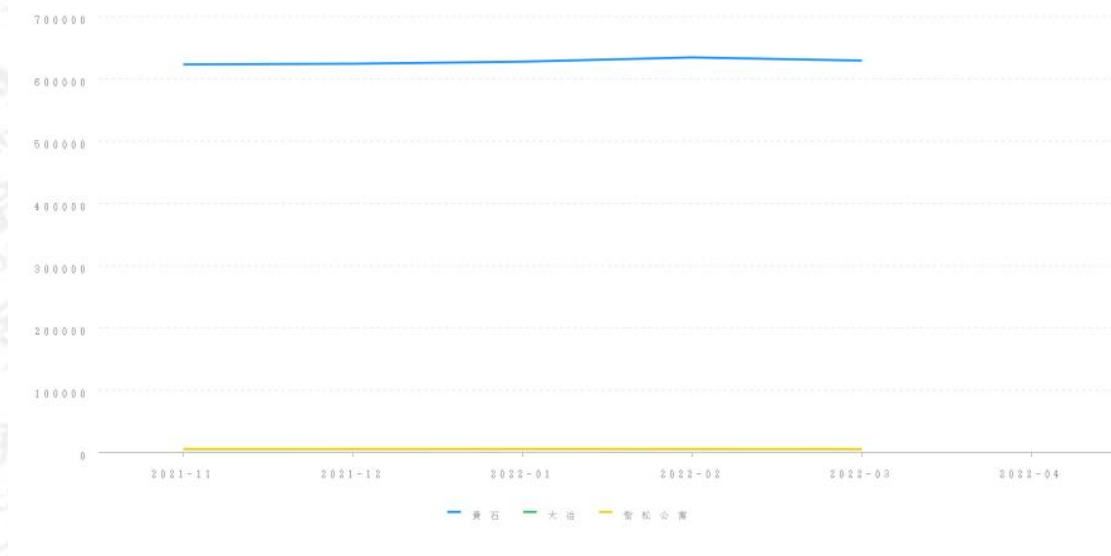
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	青松学校：青松东路与金湖大道交叉口西260米； 大冶市滨湖学校：劲牌路29号；
地铁站	无
银行	中国工商银行24小时自助银行：金贸大厦附近； 中国工商银行(大冶新冶支行)：新冶大道干塔路9号； 24自助银行服务：新冶大道干塔路9号附近； 大冶市农村商业银行(金贸支行)：七里路金贸大厦1楼； 中国农业银行(大冶城北支行)：新冶大道66号；
幼儿园	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； 金色摇篮幼儿园：金湖大道与七里界交汇处圆梦国际小区内； 北京金色摇篮潜能开发幼儿园：金湖大道与七里界路交叉口西北100米； 小太阳亲子园：长安南路4号兴盛花园二期第一层门面； 百灵幼儿园：七里界雅兴花园；
公交车站	法院(公交站)：大冶10路；大冶17路内环；大冶17路外环；大冶20路； 新法院(公交站)：大冶21路；大冶26路； 大冶法院(新冶大道)(公交站)：18路； 金茂大厦(公交站)：大冶10路； 大冶金茂大厦(新冶大道)(公交站)：18路；
药店	湖景大药房：新冶大道66-9号； 大冶外滩首府药店：金湖大道71号正阳滨湖康城附近； 康宁大药房：新冶大道66-25号； 金盛大药房：长安南路雅兴花园； 君康大药房(风华北路店)：金湖大道71号附近；
公园	尹家湖公园(东入口4)：纬七路与尹家湖东路交叉路口往南约170米；
超市	紫松便利店：新冶大道与七里界路交叉口北220米； 君林超市：长安北路君林天下小区； 圆梦优选生活超市：G316(京广线)； 绿林生活平价超市：中国长安北路； 百货超市：罗桥青松村(青松小区)；
健身	荣耀搏击健身俱乐部：新冶大道77号； 悦享瑜伽生活馆：罗家桥街道金湖大道89号宏维人家小区1号楼89-12号；

医院	大冶朋仁医院：大冶大道163-167号；
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04月19日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）