

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022102400538981号)

大冶市人民法院:

贵院在执行 陆长旭(申请执行人)与 卢少华,项惠惠(被执行人)(2022)鄂0281执恢663号(借款合同纠纷)一案中,于2022年10月24日委托我平台对 项惠惠(所有权人)名下/所有的 大冶市罗家桥街道金湖大道88号加泰金海岸1栋1单元2304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	大冶市罗家桥街道金湖大道88号加泰金海岸1栋1单元2304室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	湖北省黄石市大冶市加泰金海岸
所在小区	加泰金海岸
建筑面积	84.69平方米
户型	2室2厅1卫
朝向	西南
所在楼层	23
总楼层	26
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: 84.69 m²

单位面积价格: 5726.00 元/m²

财产参考总价: 484935.00 元

结果有效期: 至2023年10月24日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年10月24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	青松学校：青松东路与金湖大道交叉口西260米； 湖北俊贤技师学院：新冶大道； 大冶中等专业学校：新冶大道118号；
地铁站	无
银行	湖北大冶农商银行(高新支行)：罗家桥办事处金湖新天地1层8号(金湖新天地正门附近)；
幼儿园	嘟嘟熊幼儿园：金湖大道加泰金海岸； 大冶市成龙子规幼儿园：金湖大道宏维人家4号楼； 天天乐享幼儿园：新冶大道108号；
公交车站	加泰金海岸(公交站)：大冶21路;大冶3路; 金湖新天地(公交站)：大冶21路;大冶3路; 下程(公交站)：大冶3路; 宏维人家(公交站)：大冶20路;大冶21路;大冶3路; 钱咸宜庄(公交站)：大冶3路;
药店	晴安医药连锁(宏维药房)：宏维·人家北门东180米； 宏维大药房：宏维·人家北门东80米； 晴安医药连锁：罗家桥街道金湖大道89号宏维人家1号楼-2室； 港湖大药房：大棋路华润燃气斜对面回老菜馆；
公园	无
超市	大冶市三合超市：金湖大道与大棋路交界处加泰金海岸7栋； 木子平价：金湖大道加泰金海岸； 家家乐生鲜便利店：金湖大道加泰金海岸； 加泰金海岸生活超市：金湖大道加泰； 宁星超市：金湖大道与大棋路交叉口西南120米；
健身	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	慈安康复医院：新冶大道；
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10月24日

淘宝（中国）软件有限公司
(电子签章)