

# 阿里拍卖网络询价报告建议书

标的物名称：湖北省赤壁市赤马港办事处陆水湖大道香堤瑞园1号楼  
302房

询价方：广州市白云区人民法院

询价日期：2022年06月28日

# 目录

---

致询价方说明 ..... 2

网络询价报告建议书 ..... 3

一、标的物名称

二、询价方

三、询价目的

四、询价结果

五、询价对象

六、价值调查

七、询价价值时点

八、系统原理与算法说明

九、声明

十、附件一

十一、附件二

## 致询价方说明

尊敬的广州市白云区人民法院您好：

您所询价的标的物【湖北省赤壁市赤马港办事处陆水湖大道香堤瑞园1号楼302房】【房产】，阿里拍卖系统根据您提供的标的物信息，在参考当前市场价格和司法拍卖成交价格、综合分析影响询价对象价值的因素，通过阿里拍卖大数据模型算法，在询价时点2022年06月28日评定标的物的参考财产价值如下：

建筑面积：126.89平米

单位面积价值：4466元/平米

参考财产价值：566691.00 元（伍拾陆万陆仟陆佰玖拾壹元整）

提示说明：

- 1、上述询价结果根据您自行输入房产条件所得，如输入条件与实际条件不符导致价值变化，我司对此不承担责任。
- 2、上述询价结果中不包含询价对象未来可能发生的任何费用（如抵押登记费、物业管理费、税费等）。
- 3、未对询价对象进行现场查勘，故未对询价对象有价格影响的相关现场因素进行考虑。
- 4、假设询价对象产权清晰完整。
- 5、上述询价结果未扣除询价对象可能存在的抵押权等法定优先受偿款。

# 网络询价报告建议书

## 一、标的物名称

湖北省赤壁市赤马港办事处陆水湖大道香堤瑞园1号楼302房

## 二、询价方

广州市白云区人民法院

## 三、询价目的

为确定标的物价值提供参考依据。

## 四、询价结果

建筑面积：126.89平方米

单位面积价值：4466元/平方米

标的物价值总额：566691.00 元（伍拾陆万陆仟陆佰玖拾壹元整）

## 五、询价对象

### 1、房屋基本信息

标的物名称	湖北省赤壁市赤马港办事处陆水湖大道香堤瑞园1号楼302房
地址	湖北 咸宁 赤壁市
小区名称	永邦欧洲城
建筑面积	126.89平方米
户型	一室-厅-卫
朝向	南
楼层	3/7
建成年代	-
房屋性质	住宅
装修程度	-

注：以上数据来自于询价方输入

### 2、周边配套详情

地铁站	无
公交车站	玉龙传说(公交站)：赤壁1路;赤壁6路; 新街口(公交站)：赤壁1路;赤壁6路; 永邦蓝天幼儿园(公交站)：赤壁10路;赤壁1路; 东洲桥北(公交站)：赤壁10路;赤壁1路;赤壁23路内环;赤壁23路外环;赤壁6路; 蓝天永邦幼儿园(公交站)：赤壁6路;
学校	赤壁市蒲圻第二小学：迎薰街149号; 书院实验小学：书院街128号; 英才双语实验学校：天桥巷与陆水湖大道交叉口东南160米;

	赤壁市英才学校：陆水湖大道403附近； 赤壁市实验小学：书院街168号；
医院	北街社区卫生服务站：迎薰街46号附近； 同济赤壁医院分院：沿河大道57号； 青泉社区卫生服务站：陆水湖大道景晖花园北侧； 赤马港社区卫生服务中心河北街社区卫生服务站：陆水湖大道赤马港大市场西侧； 赤马港社区卫生服务中心(第三门诊部)：赤马港陆水湖大道278号；
银行	中国银行24小时自助银行(陆水湖大道)：陆水湖大道249号附近； 湖北赤壁长江村镇银行(陆水湖大道)：陆水湖大道新街口245号； 湖北赤壁长江村镇银行24小时自助银行：陆水湖大道245号； 中国工商银行(新街口支行)：陆水湖大道245号； 中国工商银行24小时自助银行(新街口支行)：陆水湖大道245号；
超市	便民副食店(陆水湖大道店)：永邦欧洲城丹枫雅苑1栋4单元568； 小胡便利店：赤马港街道陆水湖大道436号赤壁永邦欧洲城格林恬园四栋； 合盛便利店：陆水湖街道永邦建材市场； 天乐易购(赤壁永邦店)：陆水湖大道北渠小区； 可可副食商店：陆水湖大道建材市场89号；
商场	家联购物广场(沿河大道店)：沿河大道47号；
幼儿园	蓝天永邦幼儿园：陆水湖街道陆水湖大道； 乐天幼儿园：陆水湖大道293号东南方向40米； 赤壁市童星幼儿园：通汇街36号；
药店	康华大药房(新街口店)：陆水湖大道众城国际对面赤壁小镇旁边； 何乾泰大药房(新街口店)：陆水湖大道257附近； 惠康药业(新特药店)：陆水湖大道452附近； 康华大药房(赤壁外滩店)：陆水湖大道462号附近； 百姓大药房(新街口店)：陆水湖大道239附近；
公园	赤马港湿地公园：东洲大道；
健身	泰极健身会所：城市超市； 飞越力健身工作室：东洲大道(塞纳河畔)；

注：以上数据展示小区周边1公里范围内配套详情

### 3、小区地图



注：数据源自高德地图，标注仅供参考，具体位置以标的物实际为准

## 六、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



## 七、询价价值时点

2022年06月28日

## 八、系统原理与算法说明

阿里拍卖询价系统，通过自主获取数据的技术手段以及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、房地产市场交易基础数据等行业数据，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，以满足人民法院对房产网络询价的数据需求。

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，最终对标的物得出估价结果。

## 九、声明

1、本报告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）和未知的不确定因素对询价结果的影响，且并不对因数据本身可能存在的错误、缺失和偏差所导致的结果负责。

2、本报告为非鉴定性非正式房地产评估报告，询价方不能仅以此结果而不行使独立判断。

3、本报告由网络估值系统自动生成，未对询价对象入户查勘，不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、本报告自询价时点之日起一年内有效。

5、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。



## 十、附件一

以下信息均由委托方上传

# 广州市白云区人民法院 大数据评估委托函

(2022)粤 0111 委字第 00484 号

杭州易槌科技有限公司：

本院立案执行的（2022）粤 0111 执恢 252 号申请执行人广州市博勒泰贸易有限公司与被执行人贺尾明、陈小平执行一案，在执行过程中，需依法对被执行人贺尾明、陈小平名下共有的位于湖北省赤壁市赤马港办事处陆水湖大道香堤瑞园 1 号楼 302 房进行市价查询。根据《广州市白云区人民法院关于案件办理过程中确定房产市价试行方法》的规定，现委托你司完成以下网络司法拍卖辅助工作：

在接受拍卖辅助工作委托后 3 日内，对上述房产完成勘查及制作照片等事项工作，并出具房产的询价建议书。



广州市白云区人民法院

二〇二二年六月二十二日

联系人：杨法官

电 话：83008096

十一、附件二

评估对象图片



楼宇外观



小区周边环境



小区内部环境



梯间情况



楼宇入口



楼宇单元号

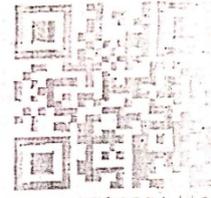


入户门口



入户房号

# 赤壁市不动产登记信息查询结果



2022021410

- 不动产登记信息存在已过期查封的，权利人可向中心申请失效注销。  
 2、若本证明内容与不动产登记簿不一致，以不动产登记簿为准。  
 3、不动产登记部门拥有最终解释权。

单元权利人信息					
权利人	证件号		不动产权证		
陈小平	422302198202056529		2013B1373		
贺尾明	422323197607261737		2013B1373		
单元基本信息					
单元坐落	赤壁市赤马港办事处陆水湖大道香提瑞园1号楼				
建筑面积	126.89 M <sup>2</sup>	建筑年份	登记时间	2013-10-12	
房屋性质	市场化商品房	房屋用途	住宅	房屋类型	现房
土地性质	出让	分摊土地面积	/	宗地面积	1825.65 M <sup>2</sup>
附记	本栋房屋系湖北永邦置业投资有限责任公司香提瑞园商品房，共七层。附图中粗线所示部分为第六单元、第三层住宅一套属该户所有，楼梯间共有共用。				
单元抵押登记情况					
无					
单元查封登记情况					
查封机关	广东省广州市白云区人民法院		查封时间	2020-08-12至2023-08-11	
协助执行书	(2020)粤0111执7888号				
查封机关	广东省广州市花都区人民法院		查封时间	2021-06-15至2024-06-15	
协助执行书	(2021)粤0114执6791号				
单元状态					
未抵押/已查封/无异议					

查询机构（盖章）：

查询时间：2022年06月02日



房产登记信息查询情况说明									
权利人	陈小平 邓尾明		共有方式		共同共有				
证件类型	2013B1373-2013B1373		证件号码	422302198207053529 422323197607261737					
不动产证号	2013B1373-2013B1373		登记时间	2013-11-07					
产别	私有房产		房屋性质	市场化商品房					
房屋坐落	赤壁市赤马港办事处陆水湖大道香堤瑞园1号楼								
幢号	房号	房屋结构	所在层	总层数	建筑面积(平方米)	分摊土地面积(平方米)	权利性质	规划用途	房屋状态
1号	302	混合结构		7	126.89	0	出让	住宅	房屋未抵押, 现房未查封 未交款购房, 现房无异议, 未限制

以上信息查询时间为2020-07-13 10:51:40, 仅供参考。

赤壁市不动产登记中心