

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022081700496504号)

岳阳市岳阳楼区人民法院:

贵院在执行 岳阳市岳阳楼区人民法院(申请执行人)与 刘斌,陈龙军,朱可奇,龚历,高辉雄,陈龙,乔威,胡骁,钟骏飞,廖良付,邓雄刚,林周文,易岳平,狄雄伟,戴云龙,杨书平,赵群华,钟志明,李水兵,姜小兵(被执行人)(2021)湘0602执2217号(罚金)一案中,于2022年08月17日委托我平台对 杨书平(所有权人)名下/所有的 岳阳市经济技术开发区通海路管理处大桥村启明星花园明星苑A4栋203房进行网络询价。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	岳阳市经济技术开发区通海路管理处大桥村启明星花园明星苑A4栋203房
房屋类型	住宅用房
房产坐落	岳阳市经济技术开发区通海路管理处大桥村启明星花园明星苑A4栋203房
所在小区	启明星花园明星苑A4栋203房
建筑面积	187.47平方米
户型	5室2厅2卫
朝向	南北
所在楼层	2
总楼层	6
建成年代	
规划用途	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: 187.47 m²
单位面积价格: 5251.00 元/m²
财产参考总价: 984405.00 元
结果有效期: 至2023年08月17日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年08月17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	岳阳市岳州中学：青年东路879号； 东城小学：经济技术开发区通海路管理处阳山新村东10栋靠； 王家河小学：杨树巷与营盘岭路交叉口北50米； 八字门小学：屈原路86号； 大桥河小学：桐子岭路22号；
地铁站	无
银行	中国工商银行(岳阳八字门支行)(装修中)：经济技术开发区通海路管理处八字门旭园路106号； 中国工商银行24小时自助银行(岳阳八字门支行)：旭园路106号； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(岳阳市八字门营业所)：旭园路196-198号； 中国建设银行24小时自助银行(岳阳开发区支行)：巴陵东路352号德龙东城华府一楼； 中国邮政储蓄银行(岳阳市八字门营业所)：湖南省岳阳市岳阳楼区旭园路电信花园3号门面；
幼儿园	华篮国际富兴鹏城幼儿园：玉石巷富兴鹏城； 新星幼儿园：经济技术开发区通海路管理处亮山社区内； 岳阳市小太阳幼儿园：青年东路932号； 亮山艺术幼儿园：亮山社区4区3栋； 北京红缨幼儿园(羊山路)：八字门开发区旭园路；
公交车站	旭园路口(公交站)：17路； 市工业和信息化局(公交站)：16路;19路;1路;32路;63路;8路;Y55路/游55路;游1路； 电信花园(公交站)：17路； 市人民医院(公交站)：16路;17路;19路;1路;24路;32路;63路;8路;Y55路/游55路;游1路； 钢材市场(公交站)：24路；
药店	千金大药房(旭园路店)：经济技术开发区通海路管理处旭园路电信花园斜对面； 益丰大药房(旭园路店)：电信花园西门北50米； 老百姓健康药房(旭园路店)：旭园路电信花园小区正对面； 康值大药房：富兴鹏城E区112号； 中信健康大药房：旭园路188号；

公园	无
超市	多多乐购(旭园路): 旭园路教师新村; 鸿亮食品店: 旭园路教师新村; 万万批发超市: 旭园路173号; 先锋烟行: 旭园路173号附近; 永恒超市(旭园路店): 旭园路电信花园;
健身	WL红人健身馆: 经济技术开发区通海路管理处旭园路八字门电信花园鱼怕饭旁启明星花园小区北门; 冠军时代健身馆(富兴鹏城总店): 富兴鹏城商业街D区202号; 钟四海健身会所(八字门沃尔玛店): 岳阳经济开发区八字门青年东路沃尔玛四楼; One More健身(富兴康城店): 科技路与通海南路交叉口西北30米;
医院	岳阳市人民医院: 巴陵东路263号; 岳阳市红十字医院: 巴陵东路263号; 亮山社区卫生服务站: 大桥河路与青年东路交叉口北80米; 青年路社区卫生服务站: 岳阳市经开区八字门青年路金岭花园6号门面; 大桥社区卫生服务站: 旭园路20-23号;
商场	迅力商业广场: 青年东路鑫公馆;

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08月17日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）