

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022100800527707号)

江门市新会区人民法院:

贵院在执行 江门市奇普照明有限公司(申请执行人)与 孔维整(被执行人)(2022)粤0705执2810号(买卖合同纠纷)一案中,于2022年10月08日委托我平台对 孔维整(所有权人)名下/所有的 华容县田家湖生态新区桂华岭路锦绣华城2期2栋203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	华容县田家湖生态新区桂华岭路锦绣华城2期2栋203室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	湖南省岳阳市华容县华容县田家湖生态新区桂华岭路锦绣华城2期2栋203室
所在小区	华容县田家湖生态新区桂华岭路锦绣华城2期2栋203室
建筑面积	128.95平方米
户型	3室0厅0卫
朝向	南向
所在楼层	2
总楼层	15
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: 128.95 m²
单位面积价格: 5156.00 元/m²
财产参考总价: 664866.00 元
结果有效期: 至2023年10月08日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年10月08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	华容县马鞍山实验学校：茶花园路； 华容县长工实验学校：章华镇杏花村西路；
地铁站	无
银行	中国农业发展银行(华容县支行)：城关镇马鞍新区人民东路002号； 湖南华容农村商业银行24小时自助银行(人民路支行)：人民大道与华容大道西路交叉口东南120米； 湖南华容农村商业银行人民路支行(存款保险参保机构)：田家湖生态新区人民南路； 中国建设银行24小时自助银行：杏花村东路66附近； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(华容县支行)：华容大道西路011-1；
幼儿园	启明星幼儿园：杏花村西路与和美路交叉口南侧； 华容县马鞍山阳光幼儿园：杏花村西路162-166号附近； 博凯幼儿园：章华镇中利城小区内； 天一幼儿园：马鞍学校； 大风车幼稚园：城关镇马鞍新区；
公交车站	广电中心(公交站)：华容4路；华容6路；华容8路内环/师大附中田家湖环线；华容8路外环/师大附中田家湖环线；华容9路； 县政府(公交站)：华容4路；华容6路；华容8路外环/师大附中田家湖环线；华容9路； 香溢花城(公交站)：华容4路； 容祥花园(公交站)：工业园专线； 新时代花苑(公交站)：华容8路内环/师大附中田家湖环线；
药店	千金大药房：人民路与马鞍山西路交叉口南140米； 惟康堂大药房长工店：章华镇杏花村西路马鞍村二组安置房门面(工业园对面)； 千金大药房(杏花村西路店)：杏花村西路与和美路交叉口西100米； 岳济堂(华容县马鞍山东路店)：马鞍山路与茶花园路交叉口西20米； 御众堂(茶花园路店)：茶花园路与马鞍山路交叉口南80米；
公园	马鞍山森林公园：章华镇县政府西侧广播局后面；
超市	锦绣便利店：马鞍山西路与桂花岭路交叉口北40米； 左邻右舍生鲜超市：马鞍山西路与桂花岭路交叉口北40米； 宗记南杂：马鞍山西路与桂花岭路交叉口北40米； 如意商行：章华镇马鞍山西路国税局后面巷子； 杨哥便利店：马鞍山西路与桂花岭路交叉口东北60米；
健身	四海健身(人民广场店)：华容县国家税务局附近； 欧姆普拉提馆(二店)：人民大道西路华文大厦； 孙教练健身会所：人民大道西路8号；
医院	华容仁泽医院：人民大道045-3号； 杨氏五官医院：城关镇新电力局旁； 血防医院马鞍新区社区服务站：荷花塘路与华容大道西路交叉口西北100米；
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08日

淘宝（中国）软件有限公司
(电子签章)