

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022092100519527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 刘敏,李雷(被执行人)(2022)湘0602执恢711号(罚金)一案中,于2022年09月21日委托我平台对 刘敏(所有权人)名下/所有的 岳阳市岳阳楼区王家河办事处海棠社区金谷湾小区1栋2606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	岳阳市岳阳楼区王家河办事处海棠社区金谷湾小区1栋2606室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	岳阳市岳阳楼区王家河办事处海棠社区金谷湾小区1栋2606室
所在小区	金谷湾小区1栋2606室
建筑面积	107.13平方米
户型	2室2厅1卫
朝向	南北
所在楼层	26
总楼层	30
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: 107.13 m²
单位面积价格: 6260.00 元/m²
财产参考总价: 670634.00 元
结果有效期: 至2023年09月21日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年09月21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	东升小学：五里牌路755号； 洛王中学：北港路687号； 枫树小学：花板桥枫树村； 岳阳市岳州中学：青年东路879号；
地铁站	无
银行	岳阳农村商业银行长岭新村分理处(存款保险参保机构)：北港路519-521； 中国建设银行(巴陵东路支行)：金威广场； 中国建设银行24小时自助银行：金威广场西门北60米； 中国工商银行24小时自助银行(巴东支行)：巴陵东路103号； 交通银行巴陵路支行(存款保险参保机构)：巴陵东路金威广场199号；
幼儿园	喜之郎午托中心：五里牌路755号； 常春藤幼儿园：岳阳楼街道青年东路茶油食坊； 长炼童之梦幼儿园：八字门长炼小区长岭童之梦幼儿园； 东升幼儿园：6906社区； 大风车幼儿园(芦冲巷)：海棠社区新屋组162号；
公交车站	长炼小区(公交站)：24路;39路;63路;游1路； 东升小学(公交站)：24路;2路;30路； 富兴大厦(公交站)：16路;17路;19路;1路;32路;8路;Y55路/游55路； 楼区公安分局(公交站)：2路;30路;39路;56路;63路； 金威广场(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；
药店	智祥大药房(春天店)：五里牌路与北港路交叉口金谷湾小区一楼； 益丰大药房(北港路店)：北港路长炼小区旁边； 宝鑫大药房(长炼小区店)：北港路锦绣河山对面； 养天和大药房(华轩店)：映岭苑小区东门旁； 芝城大药房：北港路569号；
公园	无
超市	志远超市：五里牌路与北港路交叉口西南60米； 喜缘烟酒行：北港路金谷湾； 快乐惠(岳阳总店)：长炼小区北港路479号； 智慧社超-长炼小区美宜佳综合服务站：北港路长炼小区西1门； 便民超市：北港路与五里牌路交叉口北100米；
健身	跳动健身：雷峰山嘉园北门东60米； 图澜朵：五里牌路东升星城2栋110号门面；
医院	长炼医院分院：北港路290号； 岳阳楼区王家河街道社区卫生服务中心：[]； 海棠社区卫生服务站：青年东路； 洛王街道雷峰山社区卫生服务站：北港路408号； 雷峰山社区服务站：北港路683中国电信；
商场	长炼中心购物广场：五里牌路长炼小区西侧约80米； 鑫和源商业中心：青年东路268号；

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09月21日

淘宝（中国）软件有限公司
(电子签章)