

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022103100544509号)

岳阳市岳阳楼区人民法院:

贵院在执行 孙玉兰(申请执行人)与 杨秀林(被执行人)(2022)湘0602执2893号(赠与合同纠纷)一案中,于2022年10月31日委托我平台对 杨秀林(所有权人)名下/所有的 岳阳市经济技术开发区白石岭路以西,王家畈路以南中天维益家园5栋1602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	岳阳市经济技术开发区白石岭路以西,王家畈路以南中天维益家园5栋1602室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	岳阳市经济技术开发区白石岭路以西,王家畈路以南中天维益家园5栋1602室
所在小区	中天维益家园5栋1602室
建筑面积	84.11平方米
户型	2室2厅1卫
朝向	南向
所在楼层	16
总楼层	18
建成年代	
规划用途	1

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: 84.11 m²

单位面积价格: 6591.00 元/m²

财产参考总价: 554369.00 元

结果有效期: 至2023年10月31日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年10月31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	白石岭小学：白石岭路；
地铁站	无
银行	岳阳农村商业银行经开区支行(存款保险参保机构)：屈原路77号； 岳阳农村商业银行24小时自助银行：屈原路77号； 中国工商银行24小时自助银行：回龙路锦泰家园；
幼儿园	越洋童乐幼儿园：经济技术开发区通海路管理处八字门白石岭居民点； 蓝精灵双语幼儿园(白石岭北路)：金凤桥管理处白石岭居民点； 华夏中天幼儿园：营盘岭东路； 华夏天邦钻石山幼儿园：营盘岭路； 华美幼儿园：白石岭小学北面；
公交车站	白石岭路口(公交站)：16路;27路;63路； 白石岭社区(公交站)：16路； 科美达路(公交站)：47路； 天邦钻石山(公交站)：48路； 桐子岭路口(公交站)：16路;27路；
药店	益丰大药房(白石岭路店)：白石岭路越洋童乐幼儿园； 兴事堂大药房：白石岭北路32号； 智祥大药房：经济开发区白石岭路以西,中天维益家园14栋117室； 东陵大药房(白石岭店)：白石岭北路32号； 湖南东陵大药房连锁有限公司(维益家园店)：白石岭路中天维益家园；
公园	无
超市	天福：白石岭路中天维益家园； 维益超市：中天·维益家园东门旁； 德雅村水果零食(白石岭)：岳阳楼区经济技术开发区白石岭北路7D59栋69号门面； 其其超市：白石岭北路与科美达路交叉口南100米； 超隆超市：白石岭居民点维益家园北门；
健身	岳阳卓凯斯健身学院：海螺东巷与桐子岭路交叉口北120米；
医院	白石岭社区卫生服务站：白石岭北路1号；
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31日

淘宝（中国）软件有限公司
(电子签章)