

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022081700496400号)

岳阳市岳阳楼区人民法院:

贵院在执行 中国建设银行股份有限公司岳阳市分行(申请执行人)与 冯南吉,吴霞(被执行人)(2022)湘0602执恢527号(借款合同纠纷)一案中,于2022年08月17日委托我平台对 冯南吉(所有权人)名下/所有的 岳阳市岳阳楼区三眼桥办事处朝阳居委会景湖湾J栋1803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	岳阳市岳阳楼区三眼桥办事处朝阳居委会景湖湾J栋1803室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	岳阳市岳阳楼区三眼桥办事处朝阳居委会景湖湾J栋1803室
所在小区	景湖湾J栋1803室
建筑面积	297.82平方米
户型	6室2厅4卫
朝向	南北
所在楼层	18
总楼层	18
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: 297.82 m²
单位面积价格: 7555.00 元/m²
财产参考总价: 2250030.00 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

暂无

(二) 房产周边情况

1. 周边配套详情

学校	岳阳广播电视大学：学院路206号； 岳阳市第九中学：花板湖路48号；
地铁站	无
银行	中国邮政储蓄银行(华菱支行)：求索东路488号； 岳阳农村商业银行24小时自助银行(求索支行)：求索东路452号(恒源苑东南)； 岳阳农村商业银行(求索支行)：华菱融域西南门西50米； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(华菱支行)：求索东路488号； 交通银行24小时自助银行(南湖桥小区西)：求索东路与学院路交叉口；
幼儿园	华龙幼稚园(鲤鱼嘴)：求索东路383号； 岳阳市朝阳社区蓓蕾幼儿园：三眼桥街道兰竹路65号； 岳阳市岳阳楼区启智幼儿园：学院路125号； 湖南省骨干民办幼儿园：花板湖路与求索东路交叉口东南220米； 爱尚国际幼儿园：花板桥鲤鱼嘴；
公交车站	求索东路口(公交站)：31路/游31路;39路;3路； 市公安局(公交站)：18路;30路;30路支线;39路;59路;5路;7路； 尚书山公园(公交站)：29路;31路/游31路;39路;3路； 南湖大桥(公交站)：18路;30路;30路支线;31路/游31路;3路;59路;5路;7路； 花板桥(公交站)：18路;20路;25路;27路;30路;30路支线;39路;41路;49路;50路;58路;59路;5路;7路；
药店	同清堂大药房：求索东路景湖湾小区10号楼东陵； 华菱大药房：求索东路476号； 东陵大药房(华菱店)：华菱融域西南门西90米； 仁济堂药号：学院路289号市公安局对面红十字门诊部； 岳阳市岳阳楼区你好华菱商融域益丰大药店：湘北大道华菱融域三期A栋105, 106室；
公园	中华人民共和国岳阳海关办公区尚书山：求索东路414号； 岳阳市南湖公园：求索东路；
超市	景湖湾超市：求索东路366号； 华菱超市：求索东路480号； 岳阳岳阳楼华菱融域美宜佳：求索东路488号； 红红超市：求索东路546号(铂卡酒店旁)； 湘榭超市：求索东路南湖香榭湘榭超市；
健身	云顶私教健身会馆：求索东路488号； 玩转私人健身工作室：岳阳大道西佳汇华庭2栋西单元2103号；
医院	金锦社区卫生服务站：求索东路与学院路交叉口西南120米； 三眼桥街道社区卫生服务中心：学院路249号； 三眼桥街道尚书山社区卫生服务站：求索东路348号； 湘岳医院：岳阳大道西；
商场	步步高广场(岳阳大道西)：岳阳大道西与学院路交汇处； 金虹广场：岳阳大道西岳阳迪拜大酒店(花板桥步步高店)；

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)