

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2019091600044576号)

武汉市江汉区人民法院:

贵院在执行 广发银行股份有限公司武汉分行(申请执行人)与 严林(被执行人)(2019)鄂0103执恢562号(借款合同纠纷)一案中,于2019年09月16日委托我平台对 严林(所有权人)名下/所有的 怡清雅筑二期36-39号楼36-37栋36号楼2单元33层1号房进行网络询价。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	怡清雅筑二期36-39号楼36-37栋36号楼2单元33层1号房
房产坐落	湖北省武汉市东西湖区怡清雅筑二期36号楼2单元33层1号房
所在小区	怡清雅筑二期36号楼2单元33层1号房
建筑面积	91.39平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	南向
所在楼层	33
总楼层	33
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: 91.39 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 11824.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 1080595.00 元

结果有效期: 至2020年09月16日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2019年09月16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

成交时间	建筑面积(平方米)	成交总价(元)	成交单价(元)	屋室	朝向	楼层
2019-08-22	92.9	119万	12810	3	南北	10/32
2019-08-22	92.9	119万	12810	3	南北	10/32
2019-08-19	93.0	120万	12904	3	南	3/32
2019-08-19	53.0	92.5万	17453	2	南	1/11
2019-08-19	53.0	92.5万	17453	2	南	2/11
2019-08-19	93.0	120万	12904	3	南	6/32
2019-08-16	93.89	127万	13527	3	南	3/11
2019-08-16	93.89	127万	13527	3	南	1/11
2019-08-11	93.13	120万	12886	2	南北	23/32
2019-08-11	90.0	119万	13223	2	南北	14/33

### 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	恒大城中学: []; 恒大城小学: 环湖路辅路; 万科西半岛小学: 环湖路42号; 湖滨小学: 严家渡160号;
地铁站	无
银行	中国民生银行24小时自助银行(清水湾路): 金湖·清水湾附近;
公交车站	环湖路万科西半岛(公交站): 207路;207路短途;47路;47路区间;657路;713路;H100路;H102路;H93路;YX657路; 环湖路新桥路(公交站): 207路;207路短途;47路;47路区间;657路;713路;H100路;H102路;H93路;YX657路; 柏环一路环湖中路(公交站): 47路;47路区间;657路;713路;YX657路; 环湖路公交场站(公交站): 207路;207路短途; 柏环一路叶家墩(公交站): 47路;47路区间;657路;713路;YX657路;
超市	快乐惠: 环湖路恒大城21栋1单元16A号; 天猫小店易宝便利店: 环湖路恒大城一期2栋118; 武汉交通便利舒适二居室: 环湖路43号恒大城;

	Sunny510生活便利店(018分店): 恒大城一期大门旁; 中百超市(泰跃星河店): 环湖路泰跃星河二期19号;
医院	无
商场	恒大城市广场: 环湖中路39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

### (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](http://www.taobao.com)

客服专线：400-822-2870

2019年09月16日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）