

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2020042000096467号)

京山市人民法院:

贵院在执行 董洪斌(申请执行人)与 胡科(被执行人)(2019)鄂0821执737号(借款合同纠纷)一案中,于2020年04月20日委托我平台对 胡科(所有权人)名下/所有的 幸福鑫源小区19栋1单元201号进行网络询价。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	幸福鑫源小区19栋1单元201号
房产坐落	湖北省荆门市京山市幸福鑫源小区19栋1单元201号
所在小区	幸福鑫源小区19栋1单元201号
建筑面积	113.25平方米
户型	3室2厅1卫
朝向	南北
所在楼层	2
总楼层	11
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: 113.25 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 4195.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 475084.00 元  
结果有效期: 至2021年04月20日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年04月20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



## (二) 房产周边情况

### 1. 周边配套详情

学校	新市街道第二小学：京源大道249号； 京山市职业技术教育中心：乌龙桥路与轻机大道交叉口东南100米； 天坤京山职业技术学校：新市街道轻机大道26号； 京山市中等职业技术学校：轻机大道； 京山市实验高级中学：轻机大道和永福巷的交叉路口；
地铁站	无
银行	中国银行24小时自助银行(京山京源西路支行)：京源大道208号； 湖北京山农村商业银行(城畝支行)：京华路与轻机大道交叉口东北50米； 湖北京山农村商业银行24小时自助银行：新市街道轻机大道京华大厦； 24个小时自助银行服务：京源大道与毓秀路交叉口西150米； 中国工商银行24小时自助银行(京源大道)：新市街道杨集路口(县妇幼保健院旁)；
幼儿园	新市二小绿贝儿幼儿园：新市二小； 三间桥幼儿园：新市街道京源大道76号； 荆门广电惠水幼儿园：新市街道沿河南路10号；
公交车站	幸福加油站(公交站)：京山3路;京山8路;京山8路外环； 幸福鑫源(公交站)：京山8路;京山8路外环； 香格里拉小区(公交站)：京山3路;京山9路内环； 实验高中(公交站)：京山3路； 辅机一村(公交站)：京山3路；
药店	季宁大药房：新市街道轻机大道116号香格里拉花园； 宜草堂大药房(鑫源店)：京源大道59号附近； 健康药店(京源大道店)：京源大道与幸福路交叉口西北100米； 天济大药房(幸福路店)：幸福路12-13附近； 惠仁药房(京源大道店)：新市街道京源大道318号(吉龙超市对面)；
公园	无
超市	优品生活超市折扣店：新市镇幸福路华尔靓生活区旁； 小曾商店：新市镇幸福路； 同心超市：城中路135号； 易捷便利店(中国石化幸福加油站店)：新市镇轻机大道中国石化幸福加油站； 太阳商店：新市镇幸福路；
健身	舞者之家：京源大道310-9号； 毓秀健身会所：城中路180-4号；



医院	三间桥卫生服务站：新市街道京源大道182号； 新市社区卫生服务中心：城中路188号； 新市医院：城中路82号； 三角洲社区卫生服务站：城中路202-3号； 京山县妇幼保健院-金山县儿童医院：绿林路108号；
商场	中百广场：新市镇京源大道翰林华府9栋； 华联商厦(京源大道)：京源大道101附近；

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

客服专线：400-822-2870

2020年04月20日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）