

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2020041600095633号)

京山市人民法院:

贵院在执行 湖北匠工建设有限公司(申请执行人)与 京山瑞鸿源置业有限公司(被执行人)(2020)鄂0821执恢42号(建设工程合同纠纷)一案中,于2020年04月16日委托我平台对 京山瑞鸿源置业有限公司(所有权人)名下/所有的 京山市永兴街道永兴大道160号10号楼1单元104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	京山市永兴街道永兴大道160号10号楼1单元104号
房产坐落	湖北省荆门市京山市永兴大道160号
所在小区	湖北省荆门市京山市永兴大道160号
建筑面积	44.06平方米
户型	0室0厅0卫
朝向	
所在楼层	1
总楼层	6
建成年代	
规划用途	31商业服务

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: 44.06 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 3553.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 156545.00 元

结果有效期: 至2021年04月16日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年04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

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	京山市实验中学：新市街道云杜路100号； 京山市实验小学：城中路306-4号； 京山市第五高级中学：八一路与城畈路交叉口西南150米； 新市街道第四小学：交通路19号； 京山中学：新市街道京源大道178号；
地铁站	无
银行	中国农业银行(京山城中路分理处)：新市街道京源大道518号； 中国农业银行24小时自助银行(京山市支行)：新市街道京源大道518号； 中国工商银行24小时自助银行(惠亭支行)：新市街道京源大道148号； 中国工商银行(京山惠亭支行)：新市街道京源大道148号； 中国银行(新市支行)：新市街道京源大道279号；
幼儿园	明星幼儿园(城中路)：新市街道城中路338号； 京山市实验小学实验幼儿园：城中路与文峰西路交叉口西南100米； 聪明屋幼儿园：城中路328号； 京山市直属机关幼儿园：[]；
公交车站	农业局(公交站)：京山1路;京山5路;京山6路； 惠亭商场(公交站)：京山2路;京山4路;京山5路； 京源国际城(公交站)：京山10路内环;京山10路外环;京山11路;京山7路； 钟鼓楼路口(公交站)：京山2路;京山4路； 紫霄路(公交站)：京山11路;京山4路；
药店	春竹堂药店：京源大道与紫霄路交叉口西南100米； 惠亭大药房(京源大道)：京源大道492号； 宜草堂大药房(轻机店)：交通路； 神农大药房(交通路)：新市街道交通路； 天济大药房(交通路店)：新市街道交通路78-2号天天国际影视城斜对面；
公园	文峰公园：新市大道；
超市	百分百便利店(京山店)：紫霄路14-2号附近； 生资日杂批零部：紫霄路与钟鼓楼路交叉口西北100米； 亿达购物：京源大道201号(东方百货对面)； 101超市：交通路43-3号； 小孙百货：云杜路与京源大道交叉口西北50米；
健身	毓秀健身会所：城中路180-4号； 京山市莎媛斯健身房：城中路246号京山天地8号楼4层； 速尔健身：新市大道毓秀建材城； 毓秀影视机构健身房：开发区(镇)新市大道毓秀建材城；



医院	京山卫校附属医院：京源大道197号东方百货京山购物广场； 京山博爱医院：县城内京源大道538号； 京山市人民医院：新市街道京源大道86号； 协和京山医院：新市街道京源大道448号； 新阳社区卫生服务站：嘉泰大酒店东北70米(云杜路东)；
商场	东方百货京山购物广场(京山卫校附属医院西北)：京源大道520号； 中央购物广场：新市镇京源大道135号； 华联商厦(京源大道)：京源大道101附近； 家家福购物广场(惠水北路)：城中路341-2号附近； 中百广场：新市镇京源大道翰林华府9栋；

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16日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）