

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2019042200005525号)

湖北省襄阳市中级人民法院：

贵院在执行（申请执行人）与张炳坤（被执行人）(2019)鄂06执233号（）一案中，于2019年04月22日委托我平台对0001（所有权人）名下/所有的商品房进行网络询价。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	商品房
房产坐落	大兴区黄村镇枣园小区44号楼5至6层2-502
所在小区	大兴区黄村镇枣园小区
建筑面积	139.98平方米
户型	4室2厅1卫
朝向	东西
所在楼层	5
总楼层	5
建成年代	
规划用途	10住宅

注：以上信息来自询价方输入

二、询价时点

本次网络询价时点为：2019年04月22日

三、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

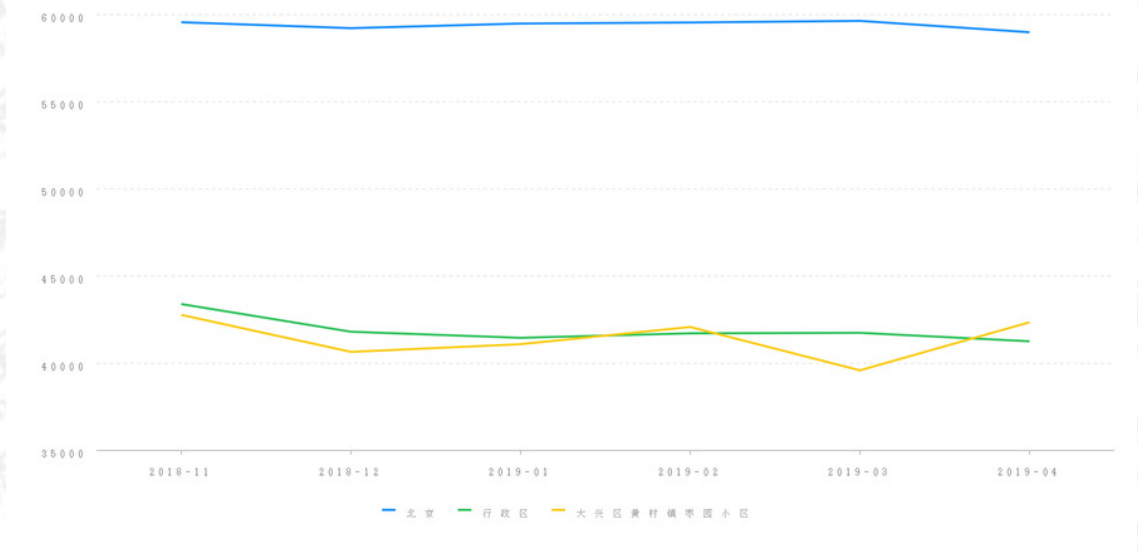
暂无

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
2019-03-25	74.16	273万	36813	2	南北	2/5
2019-03-24	71.88	277万	38537	2	南北	5/6
2019-03-22	70.87	276万	38945	2	南北	3/6
2019-03-11	89.93	367万	40810	2	南北	3/7

2019-03-11	80.29	313.6万	39059	3	南北	3/6
2019-03-08	74.16	267万	36004	2	南北	1/5
2019-02-25	74.45	290万	38953	2	南北	1/6
2019-02-23	74.45	300万	40296	2	东南	1/6
2019-01-27	118.36	382万	32275	3	南北	6/6
2019-01-27	71.28	262万	36757	2	南北	6/6

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	国家基础教育实验中心外语教育研究中心外语实验学校(枣林巷): 枣园小区甲29号楼; 枣园小学: 枣园小区甲29号楼; 北京石油化工学院: 黄村清源北路19号; 日中明和产业润滑油试验分析室: 兴业大街与清源北路交叉口东北150米; 清大学习吧(兴华园校区): 兴华北路2段78-40号;
超市	便民吴晨曦超市: 清源街道枣园小区41号楼(菜鸟驿站); 便利超市: 丽园路25号附近; 365美天超市(丽园路): 丽园路附近; 华润便利超市: 黄村镇丽园路枣园小区40号楼3号-4号附近; 佳佳乐购(枣园便利店): 清源街道枣园小区31号楼底商;
公交车站	枣园小区(公交站): 631路;969路;兴13路(北线);兴25路支线; 枣园东巷南口(公交站): 410路;环二外;环二线内环;西环线内环;西环线外环; 丽园路(公交站): 631路;969路; 地铁枣园站(公交站): 410路;844路;兴微1路;环二外;环二线内环;西环线内环;西环线外环; 丽园路口北(公交站): 410路;456路;
地铁站	枣园(地铁站): 4号线/大兴线;
医院	北京市大兴区枣园社区卫生服务站: 枣园小区1号楼; 大兴区枣园尚城社区卫生服务站: 黄村镇兴华大街枣园尚城北区;
银行	中国工商银行(丽园路支行): 黄村镇丽园路枣园小区40号楼3号-4号; 中国工商银行24小时自助银行(北京丽园路支行): 黄村镇丽园路枣园小区40号楼3-4号; 中国建设银行(大兴枣园支行): 兴华路枣园小区1号2室; 中国建设银行24小时自助银行(北京大兴枣园支行): 黄村; 北京银行ATM(丽园东里西南): 清源北路北京石油化工学院;

商场	玫瑰城购物中心(枣园路): 枣园路8号居然之家B1层; 正光天和商业广场(兴华大街): 黄村镇兴华大街首邑上城40号楼;
----	---

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。

四、询价结果及结果有效期

本次网络询价结果是4910000.00元。

结果有效期至2020年04月22日。

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

2019年04月22日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）