

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2019052900013594号)

汉中市汉台区人民法院:

贵院在执行 江宾(申请执行人)与 何利兵(被执行人)(2019)陕0702执恢217号(3368)一案中,于2019年05月29日委托我平台对 何利兵(所有权人)名下/所有的 汉中市汉台区汉府公馆进行网络询价。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	汉中市汉台区汉府公馆
房产坐落	汉中市汉台区明珠路汉府公馆3号楼3304室
所在小区	汉府公馆
建筑面积	118.63平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	南北
所在楼层	33
总楼层	33
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: 118.63 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 7870.90 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 933724.86 元  
结果有效期: 至2020年05月29日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2019年05月29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

历史成交时间	房产名称	面积(平方米)	成交价(元)	单价(元/平米)	标的来源
2019-01-15	汉台区西环路明珠小区3号楼4单元608号住宅用房、-1层柴房	142.84	37.043万	2593.32	阿里拍卖
2019-01-02	汉台区前进东路丰辉小区204号楼2层204室	102.83	30.645万	2980.16	阿里拍卖

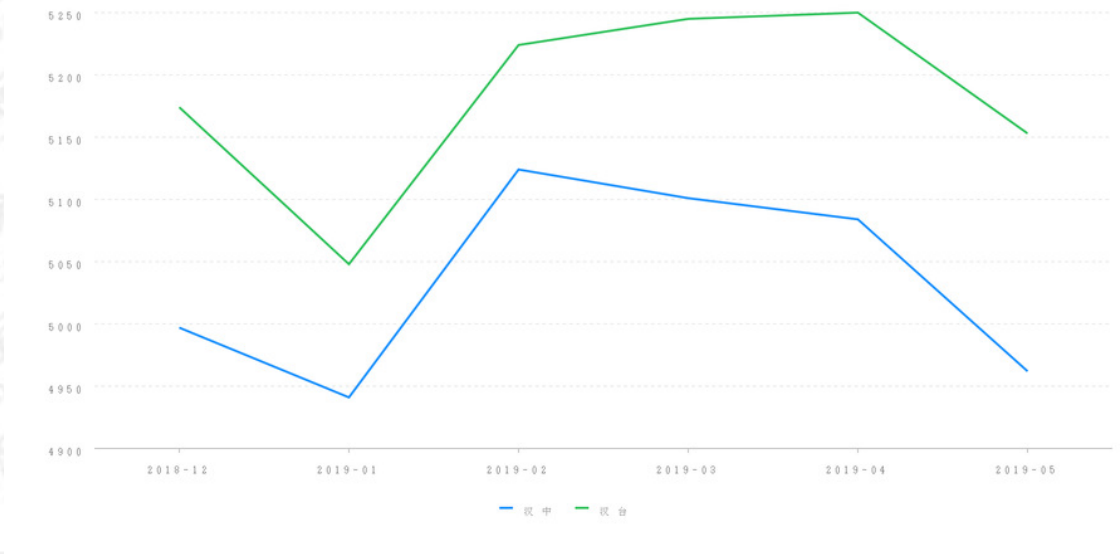
2018-10-11	汉中市汉台区怡欣园小区4号楼2层101室，一层4号	201.62	60万	2975.90	阿里拍卖
2018-09-23	汉台区中交滨江国际十号楼一七零四室	85.18	45.66万	5360.41	阿里拍卖
2018-06-19	汉台区人民法院关于拍卖陕西省汉中市汉台区前进路15街坊搬迁楼415号	41.27	13.341万	3232.61	阿里拍卖

【注】网络询价结果是由技术平台整合网络数据评估得出，未核验标的真实情况，数据仅供参考。

## 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	西关小学：劳动西路汉水名城阅府4号楼； 汉中市实验小学：益汉巷124号；
超市	亨丰便利店：汉武路与劳动西路交叉口南10米； 聚鑫便利店(康复路)：康复路怡景花园2号楼E座营业房； 520便利店(康复路店)：康复路怡景花园小区怡馨园1号楼1层； 伴友乐购(金津店)：西一环路524号； 怡景园便利店(康复路)：西一环路617号；
公交车站	汉府公馆(公交站)：502路； 康复路西口(公交站)：10路;502路； 堂宏广场(康复路西口)(公交站)：2路;805路； 堂红广场(康复路西口)(公交站)：10路； 中银大厦(公交站)：106路；
地铁站	无
医院	汉中市中心医院：康复路22号； 汉中仁爱医院：西大街与西环路交叉口东南角；
银行	西安银行(汉中分行)：汉中路街道西一环路739-4号汉府公馆旺座国际A座； 中国建设银行24小时自助银行：劳动西路与西一环路交叉口西100米； 陕西信合(西一环路分社)：康复路与西一环路交叉口西北50米； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行：劳动西路与汉武路交叉口东100米； 中国邮政储蓄银行(劳动西路支行)：劳动西路与西一环路交叉口东北20米；
商场	华盛购物广场(西环路店)：西环路14号； 红苹果购物广场：西环路虎桥路十字向北100米(亦家酒店一楼)； 春天花园社区购物中心：交通巷与西大街交叉口东100米； 惠联惠汉中服务中心：民主街广厦明珠；

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05月29日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）