

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2019111400062706号)

武汉市蔡甸区人民法院:

贵院在执行 刘小平(申请执行人)与 许本顺, 秦家宏(被执行人)(2019)鄂0114执1004号(合同纠纷)一案中, 于2019年11月14日委托我平台对 秦家宏(所有权人)名下/所有的 恒大绿洲16栋3033室进行网络询价。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	恒大绿洲16栋3033室
房产坐落	安徽省铜陵市铜官区恒大绿洲16栋3033室
所在小区	恒大绿洲16栋3033室
建筑面积	133.67平方米
户型	3室2厅2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: 133.67 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 7323.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 978865.00 元  
结果有效期: 至2020年11月14日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2019年11月14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	铜陵师范附属小学(翠湖校区): 衡山大道; 铜陵学院(恒大绿洲东): 经济技术开发区翠湖四路东段1335号;
地铁站	无
银行	中国邮政储蓄银行(翠湖路营业所): 铜官区翠湖四路东段317; 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(翠湖路营业所): 铜官区翠湖四路东段321; 交通银行(恒大普惠网点): 虚镇翠湖四路东段131号; 中国农业银行ATM: 翠湖四路1337号(铜陵学院新校区二食堂旁); 中国建设银行24小时自助银行: 铜官区铜陵学院第二生活区1层1号;
公交车站	恒大绿洲(公交站): 14路;17路;39路; 翠湖公园(公交站): 26路; 翠湖公园(临时站)(公交站): 14路; 时代广场(公交站): 14路;17路;23路;39路; 涌银广场(公交站): 17路;19路;26路;39路;
超市	铜陵恒大纬纬便民超市: 济民西路与衡山大道交叉口西100米; 金百润超市(恒大影城店): 石城大道恒大影城西40米; 大刘批发超市: 市经济开发区铜陵恒大绿洲6号楼网点; 阳阳批发超市: 开发区恒大绿洲1号楼; 苏果便利店(铜陵翠湖四路便利店): 翠湖四路东段151、157;
医院	卢氏中医医院: 铜官区翠湖四路五环国际门诊楼;
商场	恒大商业广场: 石城大道北段918; 涌银欢乐Ma11: 经济开发区石城大道北段; 时代广场: 铜官区翠湖四路与衡山大道交叉口东南500米;

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11月14日

淘宝（中国）软件有限公司  
(电子签章)