

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2020111800185877号)

京山市人民法院:

贵院在执行 聂林春(申请执行人)与 周敏,刘元(被执行人)(2020)鄂0821执恢91号(借款合同纠纷)一案中,于2020年11月18日委托我平台对 周敏(所有权人)名下/所有的 金茂银河湾四期25栋1单元602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	金茂银河湾四期25栋1单元602号
房屋类型	住宅用房
房产坐落	湖北省荆门市京山市金茂银河湾四期25栋1单元602号
所在小区	金茂银河湾四期25栋1单元602号
建筑面积	86.11平方米
户型	2室2厅1卫
朝向	南向
所在楼层	6
总楼层	6
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: 86.11 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 5849.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 503657.00 元

结果有效期: 至2021年11月18日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年11月18日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

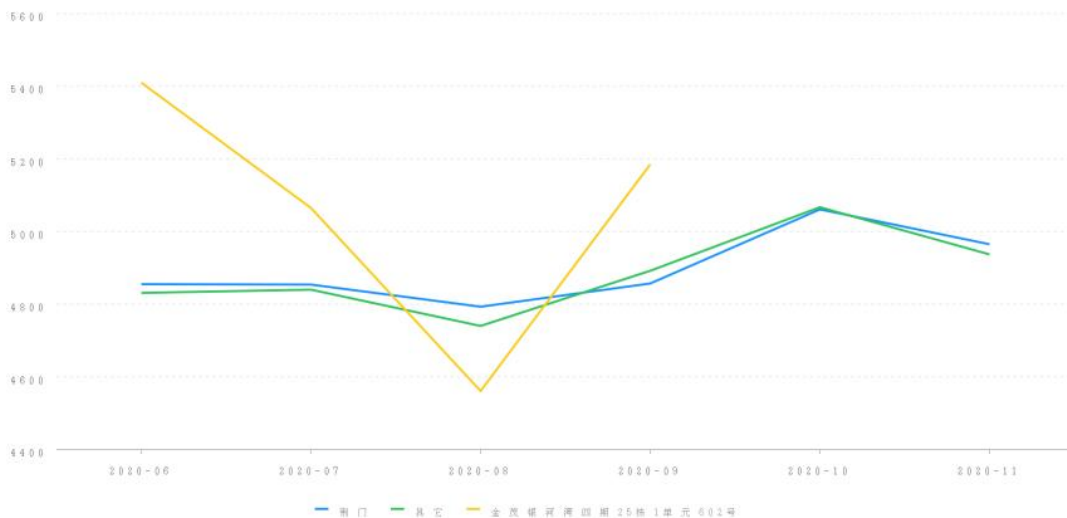
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	京山市实验小学：城中路306-4号； 京山市新市镇第一初级中学：温泉街道大中路； 京山市实验中学：新市街道云杜路100号； 京山市第五高级中学：八一路与城畝路交叉口西南150米； 京山市温泉街道第一小学(建设中)：温泉街道任畝路8号；
地铁站	无
银行	中国农业银行(京山市支行)：城中路389号； 中国农业银行24小时自助银行(京山市支行)：城中路391-1号； 中国工商银行(京山城中路支行)：新市街道城中路387号； 中国工商银行24小时自助银行(城中路支行)：城中路387号； 中国邮政储蓄银行(东门支行)：新市街道城中路343号；
幼儿园	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； 京山市直属机关幼儿园：[]； 聪明屋幼儿园：京源大道； 明星幼儿园(城中路)：新市街道城中路338号；
公交车站	金茂银河湾(公交站)：京山4路;京山6路； 国库收付中心(公交站)：京山10路内环;京山10路外环； 福缘小区(公交站)：京山10路内环;京山10路外环;京山4路； 紫霄小区(公交站)：京山1路;京山2路;京山4路;京山6路;京山8路外环； 安监局(公交站)：京山1路；
药店	松春堂同兴大药房(城中路店)：城中路304-16号； 爱家健康(京山店)：文峰西路27附近； 天济大药房(实验小学店)：新市街道城中路306-4号京山县实验小学； 阳光药店(城中路店)：新市街道城中路423号； 新特药店(城中路店)：城中路385-5号；
公园	文峰公园：新市大道西50米；
超市	旭珠超市：小中路2号附近； 文惠百货：城中路与紫霄路交叉口东南50米； 金茂银河湾便民超市：文峰西路17-7门面； 百惠平价超市：城中路与紫霄路交叉口东北50米； 易惠超市：城中路304-3号北60米；
	莎媛斯健身房：城中路246号京山天地8号楼4层； 毓秀健身会所：城中路180-4号；

健身	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	文笔峰社区卫生医疗服务站：文峰西路3号附近； 京山市人民医院：新市街道京源大道86号； 京山博爱医院：新市镇京源大道538号； 京山卫校附属医院：京源大道197号东方百货京山购物广场； 现代医院：城中路366号；
商场	春华百货：城中路246号； 东方百货京山购物广场：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； 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，除法律规定明确以外，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11月18日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）