

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2020110200177683号)

京山市人民法院:

贵院在执行 金招宝(申请执行人)与 王成,陈芳玲(被执行人)(2019)鄂0821执705号(借款合同纠纷)一案中,于2020年11月02日委托我平台对 王成(所有权人)名下/所有的 南郊擂鼓敦社区(万基.水岸蓝桥)23幢1单元402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	南郊擂鼓敦社区(万基.水岸蓝桥)23幢1单元402室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	湖北省随州市曾都区南郊擂鼓敦社区(万基.水岸蓝桥)23幢1单元402室
所在小区	南郊擂鼓敦社区(万基.水岸蓝桥)23幢1单元402室
建筑面积	135.17平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	南向
所在楼层	4
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: 135.17 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 4719.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 637867.00 元

结果有效期: 至2021年11月02日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年11月02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	随州市工业学校：擂鼓墩大道108号附近； 随州市职业培训学院：城南新区街道擂鼓墩大道29号； 东关外国语学校小学部：西城街道沿河大道178号； 随州市社会主义学院：沿河大道178号； 随州市金太阳学校：擂鼓墩大道68号华思达国际幼儿园旁边；
地铁站	无
银行	湖北随州农商银行(二桥分理处)：擂鼓墩大道102号； 湖北随州农村商业银行24小时自助银行(二桥分理处)：擂鼓墩大道102号； 中国邮政储蓄银行(擂鼓墩支行)：擂鼓墩大道北段； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(擂鼓墩营业所)：擂鼓墩大道126号附近； 中国工商银行24小时自助银行(清河路)：清河路附近；
幼儿园	欧阳修幼儿园：擂鼓墩大道98号随州博物馆后； 湖北省实验幼儿园(随州分园)：清河路46号； 安吉拉实验幼儿园：清河路46号； 擂鼓墩社区幼儿园：擂鼓墩巷9号附近； 安徒森国际幼儿园：北郊街道沿河大道208号北郊派出所隔壁；
公交车站	市博物馆(招呼站)(公交站)：随州-环潭； 招呼站(博物馆)(公交站)：新街-随州； 马家榨社区(公交站)：10路； 国税二分局(招呼站)(公交站)：随州-钟祥； 招呼站(博物馆南)(公交站)：随州-环潭；
药店	益康药店(擂鼓墩大道店)：擂鼓墩大道106号； 天济大药房：南郊擂鼓墩社区(万基水岸蓝桥1-2号楼1单元1层132、133、135号)； 好宜好大药房：擂鼓墩大道105号附近； 奥康大药房(一中店)：团结巷与擂鼓墩大道交叉口东南150米； 清泉药店：清河路48-2号；
公园	擂鼓墩遗址公园：擂鼓墩大道98正东方向150米；
超市	惠民超市：擂鼓墩大道东50米； 曾都区宜馨超市：擂鼓墩大道正东方向60米； 水岸蓝桥超市：擂鼓墩大道水岸蓝桥167号； 天天乐平价超市：擂鼓墩大道102东北方向60米； 智慧生活超市：擂鼓墩大道108号；

健身	无
医院	随州华升医院：团结巷与擂鼓墩大道交叉口南100米； 随州青莲医院：二桥头左转； 明珠路黄垌社区卫生服务站：明珠路79之10-12； 随州市中医院：沿河大道152号；
商场	无

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11月02日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）