

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022090800512067号)

齐河县人民法院:

贵院在执行 商瑞栋(申请执行人)与 魏训强(被执行人)(2022)鲁1425执恢471号(借款合同纠纷)一案中,于2022年09月08日委托我平台对 魏训强(所有权人)名下/所有的 浙江省绍兴市柯桥区钱清镇梅湖公寓2幢0801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	浙江省绍兴市柯桥区钱清镇梅湖公寓2幢0801室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	浙江省绍兴市柯桥区钱清镇梅湖公寓2幢0801室
所在小区	浙江省绍兴市柯桥区钱清镇梅湖公寓2幢0801室
建筑面积	183.88平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	南向
所在楼层	8
总楼层	18
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: 183.88 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 17775.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 3268467.00 元

结果有效期: 至2023年09月08日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年09月08日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

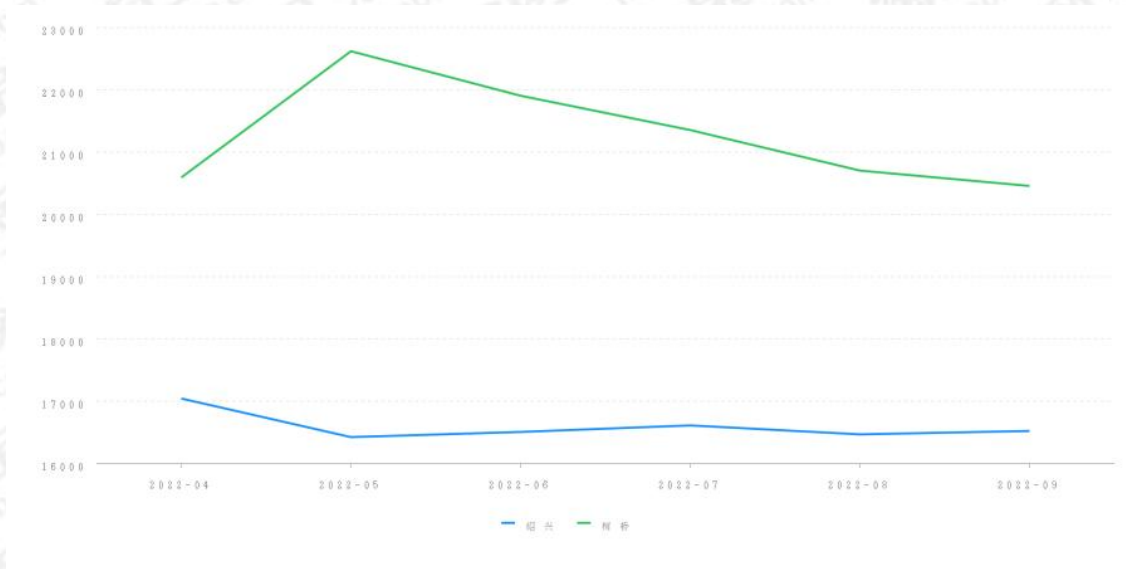
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

暂无

## 2、询价对象所在小区市场成交案例

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
2020年06月21日	175.0	217.0万	12400.0	4室2厅1厨2卫	南向	低/17
2020年03月09日	180.0	210.0万	11667.0	5室2厅1厨2卫	南向	低/17
2019年09月15日	190.3	232.0万	12192.0	4室2厅1厨2卫	南向	低/17

## 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	依米书院(柯桥钱清校区): 钱清镇钱陶公路飞华大厦2楼;
地铁站	前梅(地铁站): 绍兴1号线;
银行	中国民生银行(绍兴钱清钱门社区支行): 月亮园南门东110米; 中国建设银行24小时自助银行(绍兴新风支行): 钱清街道锦江苑26号; 中国建设银行(绍兴新风支行): 钱清街道梅盛阳光苑1号楼; 中国工商银行小企业金融业务中心: 二环路钱陶公路交叉口东南50米兴发大厦1层; 中国工商银行(绍兴钱清支行): 兴发大厦1层;
幼儿园	柯桥区浙光幼儿园: 湖头方路北侧; 帕尼宝贝国际幼教中心: 钱清镇东江村永通国贸广场; 柯桥区浙光幼儿园(总部): 钱清街道康乐路以东东坂路以北(清华名家北侧);
公交车站	梅盛布业(公交站): 568路; 钱清(公交站): 562A路;562路;563A路;563路;565路/K565路;567路;568路;863路;866路;867路(夜);868路;869路;专1019路;专1019路支线;微1001路;快5A路;快5路; 东江陈村(公交站): 863路;866路;867路(夜);专1019路;专1019路支线; 东坂村(公交站): 562A路;562路;563A路;563路;565路/K565路;568路;863路;866路;867路(夜);868路;869路;微1001路;快5A路;快5路; 湖头方(公交站): 863路;866路;867路(夜);专1019路;专1019路支线;
药店	华枫医药(钱清三店): 钱清镇水岸名府4幢0104-0105号; 保安堂大药房: 东岭路与大樟树路交叉口东220米; 兴达大药房: 钱清镇梅湖村;
公园	无
超市	我的E家: 镇前路与大樟树路交叉口东北400米; 香溢便利店: 钱门大道水岸名府; 宣桢便利店: 钱门大道与二环路交叉口西360米;



	乐巢烟酒超市：外环西路月亮园； 杭州华联(大钱门店)：钱陶公路附近；
健身	无
医院	绍兴市中心医院钱清分院：112县道万福寺(钱清东江新区西南)附近； 绍兴市中心医院医共体钱清分院：钱清街道东江新区镇前路与文化路交叉口； 绍兴市柯桥区钱清街道社区卫生服务中心：钱清街道镇前路；
商场	品全购物中心(月亮园店)：钱清镇月亮园2幢； 品全购物中心(钱清店)：钱清街道梅盛阳光园1-2幢0101-0105室、3幢0113室； 金帝星隆城(建设中)：飞华大厦对面；

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

2022年09月08日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）