

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022083000506080号)

武汉市蔡甸区人民法院:

贵院在执行 渤海国际信托股份有限公司(申请执行人)与 钟敏(被执行人)(2022)鄂0114执1197号(借款合同纠纷)一案中,于2022年08月30日委托我平台对 钟敏(所有权人)名下/所有的 湖北省武汉市蔡甸区大集街南湖村千年美丽桔树院3号楼1单元3层302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	湖北省武汉市蔡甸区大集街南湖村千年美丽桔树院3号楼1单元3层302号
房屋类型	住宅用房
房产坐落	湖北省武汉市蔡甸区大集街南湖村千年美丽桔树院3号楼1单元3层302号
所在小区	大集街南湖村千年美丽桔树院3号楼1单元3层302号
建筑面积	118.38平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	南北
所在楼层	3
总楼层	7
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: 118.38 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 18632.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 2205656.00 元  
结果有效期: 至2023年08月30日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年08月30日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

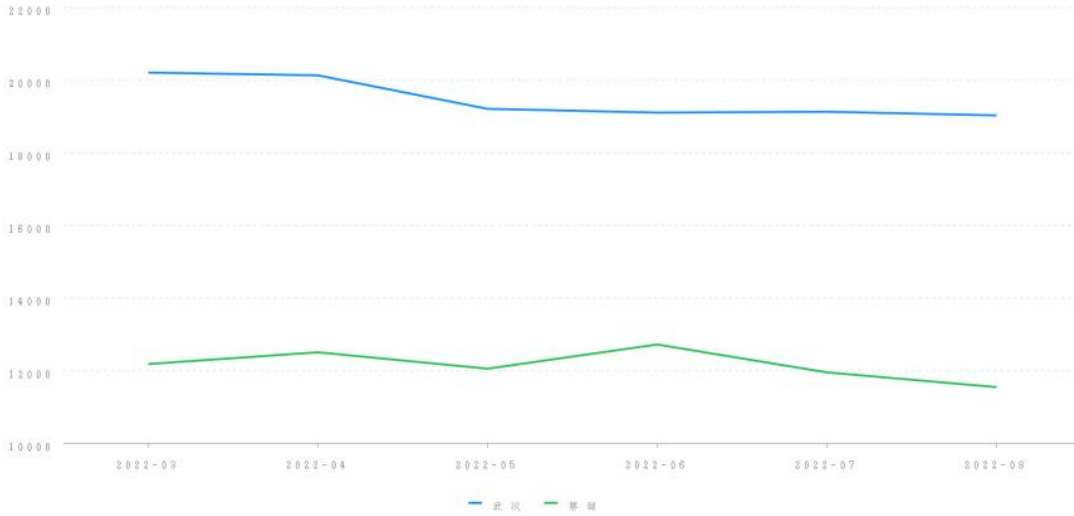
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	南湖小学：大集街道天鹅湖大道人信千年美丽南区对面；
地铁站	无
银行	中国建设银行24小时自助银行(天鹅湖大道)：人信千年美丽竹香院东南2门旁；
幼儿园	开心幼儿园(大沌线)：大集街南湖小区； 阳光蓓佳双语艺术幼儿园：天鹅湖大道人信千年美丽四期二区；
公交车站	天鹅湖大道刘家咀(公交站)：213路;267路;760路； 天鹅湖大道南湖社区(公交站)：213路;267路;596路区间;760路； 天鹅湖大道南湖村(公交站)：213路;267路;760路； 天鹅湖大道曙光村(公交站)：213路;267路;760路； 天鹅湖大道千年美丽(公交站)：213路;267路;760路；
药店	明心堂大药房(国创店)：大集街南湖曙光村万国集锦园7幢1单元； 莲草大药房：世纪万通漫谷南2门西50米； 康泰乐大药房：南湖社区4号门旁； 智鹿大药房：天鹅湖大道与南湖村路交叉口东40米； 天医惠众药房南湖店：天鹅湖大道219附6号；
公园	无
超市	芙蓉兴盛便利超市(天鹅湖大道店)：天鹅湖大道国创青云小区； 信和副食：天鹅湖大道国创·青云； 力力副食：大集街南湖社区33栋82号门面； 盒马邻里(武汉蔡甸漫谷店)：大集街道南湖村漫谷小区2栋一单元11号； 漫谷社区超市：大集街道天鹅湖大道世纪万通漫谷2栋菜鸟驿站；
健身	兰景琪瑜伽舞蹈体能馆：大沌路105附9；
医院	无
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

2022年08月30日

淘宝（中国）软件有限公司

(电子签章)