

# 阿里拍卖网络询价报告

---

标的物名称： 玉溪市江川区景新公寓2幢3单元601号房屋

询价方： 玉溪市红塔区人民法院

网络询价服务提供方： 阿里拍卖

询价日期： 2018年10月16日



致询价方说明 ..... 2

网络询价报告 ..... 3

一、标的物名称

二、询价方

三、询价目的

四、询价结果

五、询价对象

六、价值调查

七、询价价值时点

八、系统原理与算法说明

九、声明



## 致询价方说明

尊敬的玉溪市红塔区人民法院您好：

您所询价的标的物【玉溪市江川区景新公寓2幢3单元601号房屋】【房产】，阿里拍卖系统根据您提供的标的物信息，在参考当前市场价格和司法拍卖成交价格、综合分析影响询价对象价值的因素，通过阿里拍卖大数据模型算法，在询价时点2018年10月16日评定标的物的参考财产价值如下：

建筑面积：225.15平米

单位面积价值：4529 元/平米

参考财产价值：102 万元（壹佰零贰万元整）

提示说明：

- 1、上述询价结果根据您自行输入房产条件所得，如输入条件与实际条件不符导致价值变化，我司对此不承担责任。
- 2、上述询价结果中不包含询价对象未来可能发生的任何费用（如抵押登记费、物业管理费、税费等）。
- 3、未对询价对象进行现场查勘，故未对询价对象有价格影响的相关现场因素进行考虑。
- 4、假设询价对象产权清晰完整。
- 5、上述询价结果未扣除询价对象可能存在的抵押权等法定优先受偿款。



# 网络询价报告

## 一、标的物名称

玉溪市江川区景新公寓2幢3单元601号房屋

## 二、询价方

玉溪市红塔区人民法院

## 三、询价目的

为确定标的物价值提供参考依据。

## 四、询价结果

建筑面积：225.15平米

单位面积价值：4529元/平米

标的物价值总额：102万元（壹佰零贰万元整）

## 五、询价对象

### 1、房屋基本信息

标的物名称	玉溪市江川区景新公寓2幢3单元601号房屋
地址	云南 玉溪 江川区
小区名称	景新公寓
建筑面积	225.15平米
户型	9室2厅2卫
朝向	南
楼层	6/7
建成年代	2011
房屋性质	住宅

注：数据来源于客户输入

### 2、周边配套详情

学校	亿婴天使早教中心(江川店)：景新路与142乡道交叉口北100米； 云南省农业广播电视学校(江川区分校)：宁海路与振兴街交叉口南150米； 玉溪市江川区萌贝尔幼儿园：景新路24号(新公安局生活区旁)； 育英学前班：宁海路与星文街交叉口东50米； 童星幼儿园(上营东街)：兴江路童星幼儿园(江川体育馆北150米)；
超市	琴雅便利：景新路59号附近； 转转商店：大庄路与景新路交叉口东50米； 家庭日杂销售中心：星象路23号； 云红小商：星象路56-附1号附近； 满满便利店：景新巷与湖滨路交叉口北100米；
公交车站	无



地铁站	无
医院	大街社区卫生服务中心：振兴街26号； 江川区人民医院大街分院：下营东街与星云路交叉口北150米； 江川县大街街道中心卫生院：大街镇早街村； 江川区大街社区卫生服务中心：大街镇早街村；
银行	中国农业发展银行(江川区支行)：大庄路3号； 中国信合ATM(大庄分社)：星象路41号附近； 中国信合(大庄分社营业部)：大街街道大街镇星象路53号； 中国邮政储蓄银行ATM(星云路支行)：湖滨路23号附近； 中国邮政储蓄银行(星云路支行)：星云路35号；
商场	老戏台百货大楼：大街镇文明街； 世文百货：星云路6号世文大厦； 世文时代购物中心：下营西街与星云路交叉口东100米；

注：以上为江川区小区内及周边配套设施

### 3、小区地图



注：数据源自高德地图

## 六、价值调查

### 1. 询价对象同区域司法拍卖成交案例

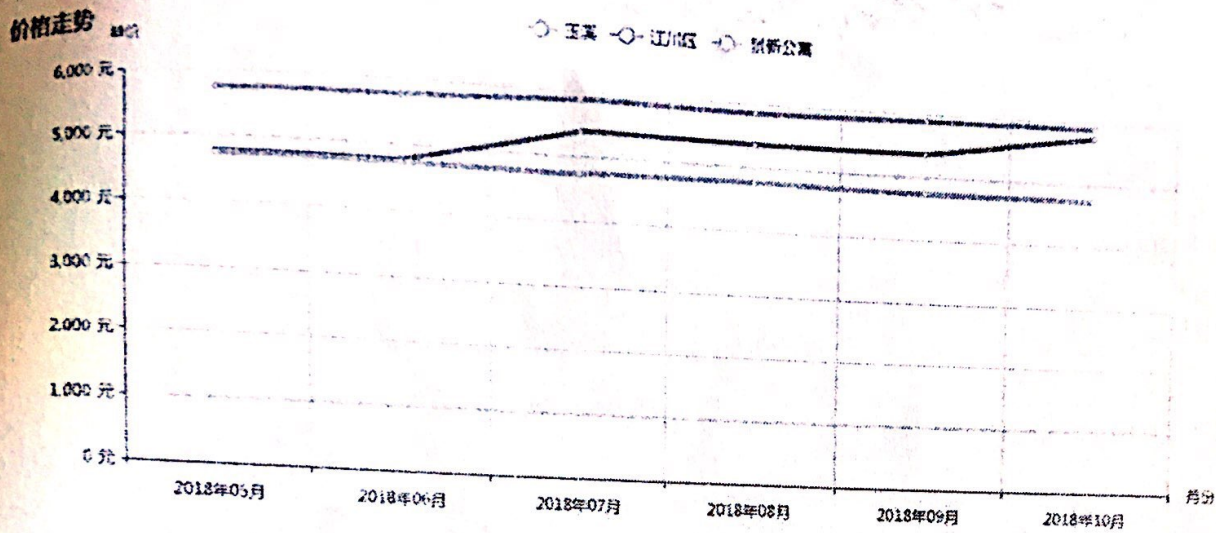
历史成交时间	房产名称	面积(平米)	成交价(元)	单价(元/平米)	标的物
2018-01-27	玉溪市江川区大街街道景新路南段景新公寓6幢10单元6楼2号	185.52	70万	3773.18	网里拍卖

### 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





## 七、询价价值时点

2018年10月16日

## 八、系统原理与算法说明

阿里拍卖询价系统，通过自主获取数据的技术手段以及与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、房地产市场交易基础数据等行业数据，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，以满足人民高院对房产网络询价的数据需求。

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，最终对标的物得出估价结果。

## 九、声明

- 1、本报告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（房屋装修、维护及使用状况等）和未知的不确定因素对询价结果的影响，且并不对因数据本身可能存在的错误、缺失和偏差所导致的结果负责。
- 2、本报告为非鉴定性非正式房地产评估报告，询价方不能仅以此结果而不行使独立判断。
- 3、本报告由网络估值系统自动生成，未对询价对象入户查勘，不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、本报告自询价时点之日起六个月内有效。
- 5、本报告数据处理服务由淘宝（中国）软件有限公司提供。

阿里拍卖

2018年10月16日

