

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2019061100016330号)

佛山市禅城区人民法院:

贵院在执行 佛山众陶联供应链服务有限公司(申请执行人)与 土默特左旗蒙烨运输有限公司,赵家蒲,杨珍珍,吕春东(被执行人)(2018)粤0604执7233号()一案中,于2019年06月11日委托我平台对 赵家蒲(所有权人)名下/所有的 呼特浩特金川电力城西金海路北丽苑阳光西城五号楼2单元201房进行网络询价。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	呼特浩特金川电力城西金海路北丽苑阳光西城五号楼2单元201房
房产坐落	呼特浩特金川电力城西金海路北丽苑阳光西城五号楼2单元201房
所在小区	呼特浩特金川电力城西金海路北丽苑阳光西城五号楼2单元201房
建筑面积	98.79平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	南向
所在楼层	2
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: 98.79 m²

单位面积价格: 7424.40 元/m²

财产参考总价: 733456.47 元

结果有效期: 至2020年06月11日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2019年06月11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

历史成交时间	房产名称	面积(平方米)	成交价(元)	单价(元/平方米)	标的来源
2019-01-09	呼和浩特市金川开发区电力城西侧济隆小区高层住宅区2号楼1单元304号住宅房地产	133.40	80.9001万	6064.48	阿里拍卖

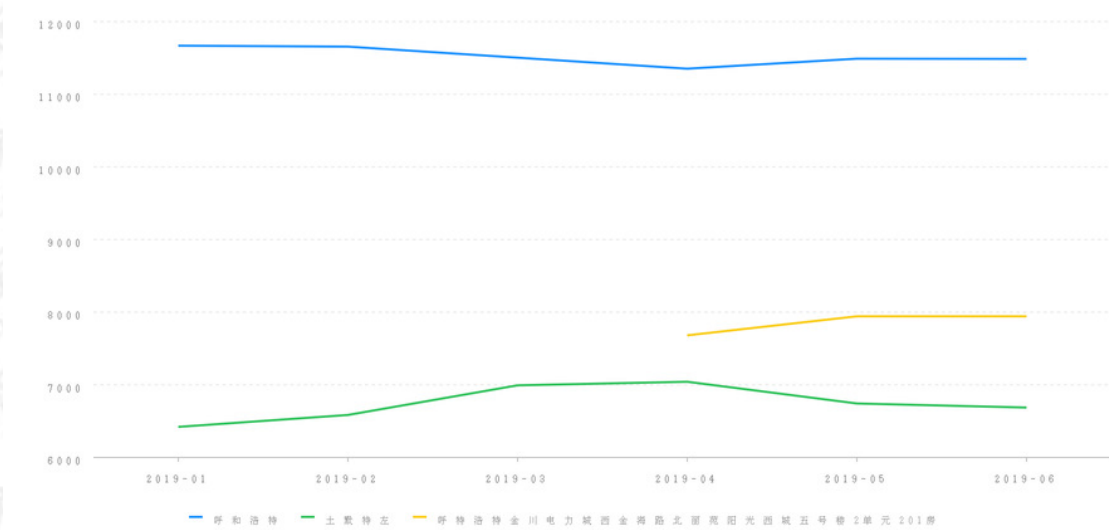
2018-10-16	呼和浩特市金川开发区电力城西侧金海路北丽苑阳光西城3号楼一单元301号住宅	131.51	74.4813万	5663.55	阿里拍卖
2018-08-31	呼市金川开发区金川新城商住小区6号楼5单元302号住宅房产	116.50	65.1403万	5591.45	阿里拍卖
2018-08-26	呼市金川开发区电力城西侧正太和平花园小区10#楼2单元402住宅房地产	90.11	37.7038万	4184.20	阿里拍卖
2018-07-29	土默特左旗察素齐镇沙河路东信用社住宅楼3单元1楼西户带粮房	94.40	20.8671万	2210.50	阿里拍卖

【注】网络询价结果是由技术平台整合网络数据评估得出，未核验标的真实情况，数据仅供参考。

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	内蒙古工业大学金川校区：开发区(近上院小区)； 内蒙古工业大学(金川校区)-电力大楼：内蒙古工业大学(金川校区)； 金川学校(建设中)：金川开发区金海路5号内蒙古电力科学研究院；
超市	棒棒糖超市：经济技术开发区正太小区； 祥和超市(金海路店)：金海路丽苑阳光西城； 国军超市(金海路)：内金海路丽苑阳光西城(金川新城东100米)； 宜家乐超市(金海路)：内金海路丽苑阳光西城(金川新城东100米)； 云霞超市：金川开发区天佑花园；
公交车站	金川·宽城(公交站)：303路； 金川宽城(公交站)：303路； 公交六公司(公交站)：(停运)64路；(停运)91路(旅游线路)；204路；22路；51路；79路；89路；8路；K5路；学生专线18号线； 奇源济隆小区(公交站)：51路；学生专线18号线； 金澜湾商住小区(公交站)：204路；303路；51路；79路；89路；8路；K5路；
地铁站	无
医院	民康医院：金川开发区51路公交终点站往西200米； 中立医院：金五路与金四路交叉口西50米； 金澜湾社区卫生服务站：金五路与金四路交叉口东南50米； 政德医院：金海路西50米； 上院小区社区卫生服务站：台阁牧镇；
	中国工商银行24小时自助银行：金海路西50米； 中国信合24小时自助银行(金川新城分社)：金海路雅格时代广场1楼东南方向143米；

银行	中国信合(金川新城分社): 金海路北50米; 土默特左旗金谷村镇银行: 金海路西100米; 中国邮政储蓄银行(呼和浩特市金川开发区营业所): 金海路;
商场	雅格时代购物广场: 金海路附近; 金川·新天地购物广场: 金海路东150米;

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

（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

客服专线：400-822-2870

2019年06月11日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）