

阿里拍卖网络询价报告

标的物名称： 陈立名下所有位于遵义市红花岗区南门关黑石堡福源山

庄花园3号楼1-2-1号房产

询价方： 务川仡佬族苗族自治县人民法院

网络询价服务提供方： 阿里拍卖

询价日期： 2019年07月24日

目录

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

尊敬的务川仡佬族苗族自治县人民法院您好：

您所询价的标的物【陈立名下所有位于遵义市红花岗区南门关黑石堡福源山庄花园3号楼1-2-1号房产】【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2019年07月24日评定标的物的参考财产价值如下：

建筑面积：108平米

单位面积价值：5987元/平米

参考财产价值：646596.00 元（陆拾肆万陆仟伍佰玖拾陆元整）

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

陈立名下所有位于遵义市红花岗区南门关黑石堡福源山庄花园3号楼1-2-1号房产

二、询价方

务川仡佬族苗族自治县人民法院

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：108平米

单位面积价值：5987元/平米

标的物价值总额：646596.00 元（陆拾肆万陆仟伍佰玖拾陆元整）

五、询价对象

1、房屋基本信息

标的物名称	陈立名下所有位于遵义市红花岗区南门关黑石堡福源山庄花园3号楼1-2-1号房产
地址	贵州 遵义
小区名称	福源山庄
建筑面积	108平米
户型	-室-厅-卫
朝向	东
楼层	-/-
建成年代	-
房屋性质	住宅
装修程度	-

注：以上数据来自于客户输入

2、周边配套详情

学校	遵义市兰艺音乐艺术学校：万里路蔺加坡12栋； 迎红小学：南舟路83号； 浦发万里小学：万里路蔺家坡33号楼； 遵义市丰乐小学分校：建工路33号； 遵义市红花岗区第十小学：长征路东150米；
超市	世纪华联超市：福源山庄； 坡顶小卖部：福缘山庄； 万余百货超市：海尔大道九州大厦1号附近；

	小培根超市：高桥镇海尔大道1215号； 小芳购物：环城路15号附近；
公交车站	洛江桥(公交站)：10路;16路;26路;301路;303路;305路;307路;30路; 迎红桥(公交站)：103路;104路;10路;11路;15路;21路环线;22路;29路; 301路;305路;307路;30路;33路;35路;7路;8路;9路; 洛江花园(公交站)：35路; 兰家堡(公交站)：14路;19路; 翠堤丽苑(公交站)：10路;16路;25路;27路;301路;305路;30路;
地铁站	无
医院	迎红桥社区卫生服务站：万里路与海尔大道交叉口东北100米； 遵义时珍医院：万里路蔺家坡； 遵义红花岗祥和医院：白马路83号； 贵州省冶金建设公司职工医院：南舟路1112号附1号； 迎红街道办事处社区卫生服务中心：南舟路1112号附近；
银行	遵义红花岗农商银行(迎红桥分社)：海尔大道九州大厦1号； 遵义红花岗农商银行24小时自助银行(迎红桥分社)：南舟路与后溪河路交叉口西100米； 招商银行ATM：万里路与海尔大道交叉口东100米； 中国工商银行：电厂路18号附近； 中国工商银行24小时自助银行(海风路)：万里路；
商场	海丰商贸城：建工路与桃溪路交叉口东南100米； 星力城C座：万里路108号附近； 星力城购物中心：万里路红花岗人民医院旁； 星力城C座：万里路中天万里湘江C区； 遵义星力城：万里路与洗花路交叉口东50米；

注：以上数据展示小区周边1公里范围内配套详情

3、小区地图



注：数据源自高德地图

六、价值调查

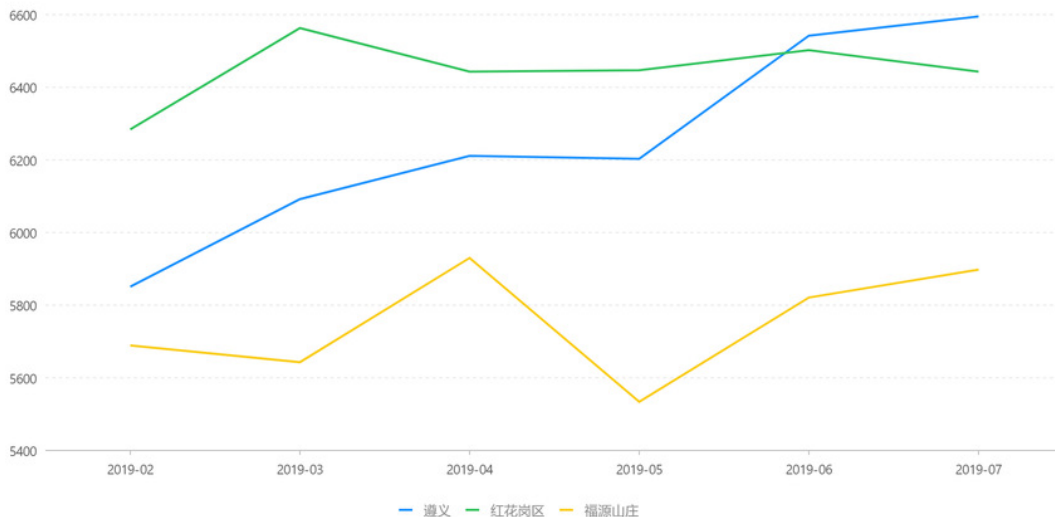
1. 询价对象同区域司法拍卖成交案例

历史成交时间	房产名称	面积(平方米)	成交价(元)	单价(元/平方米)	标的来源
2019-07-21	贵州省遵义市新蒲新区东大道遵义市美的城市综合体美的城H2栋1-8-1号住宅房产	178.46	99.4829万	5574.52	阿里拍卖
2019-07-20	贵州省遵义市红花岗区外环路鹏达新天地B栋2-6-2	84.09	43.9176万	5222.69	阿里拍卖
2019-07-20	贵州省遵义市新蒲新区东大道美的城市综合体美的城H20幢3单元3-6-2号	129.84	67.5629万	5203.55	阿里拍卖
2019-07-20	贵州省遵义市红花岗区外环路水电物资站商住楼B栋1-3-A号	145.87	60.1249万	4121.82	阿里拍卖

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

2019年07月24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，以满足人民法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一年内有效。

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
2019年07月24日