阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

（阿里拍卖网询2019092000046417号）

金阳县人民法院：

贵院在执行 殷友琴（申请执行人）与 陈玉美，叶强顺，叶涛（被执行人）(2019)川3430执恢23号（民间借贷纠纷）一案中，于2019年09月20日委托我平台对 陈玉美（所有权人）名下/所有的 陈玉美房产进行网络询价。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	陈玉美房产
房产坐落	四川省凉山彝族自治州金阳县天地坝镇金贸局院内
所在小区	天地坝镇金贸局院内
建筑面积	92.11平方米
户型	4室2厅2卫
朝向	东西
所在楼层	2
总楼层	5
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： 92.11 ㎡

单位面积价格：3485.00 元/㎡

财产参考总价：321003.00 元

结果有效期：至2020年09月20日

三、询价时点

本次网络询价时点为：2019年09月20日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

（一）价值调查

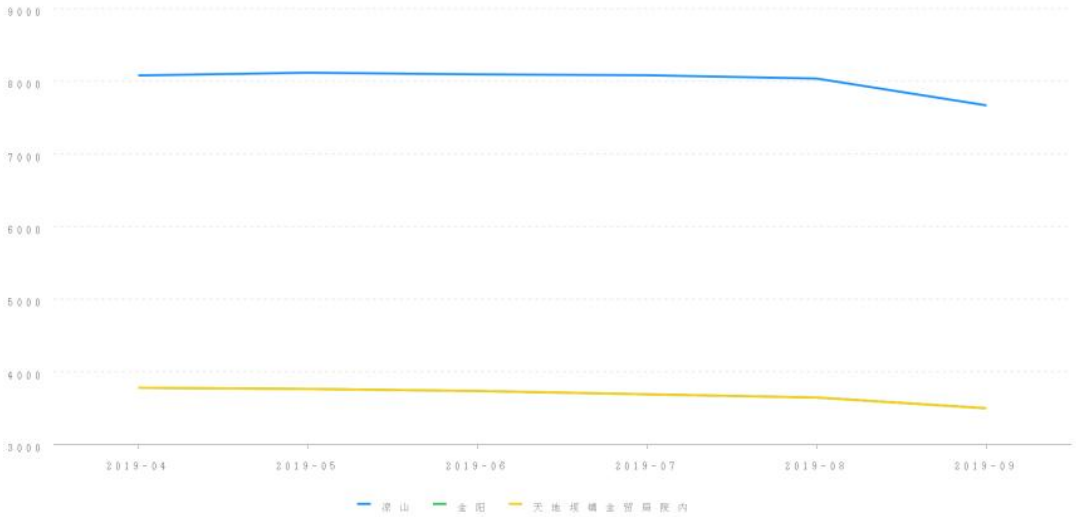
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	四川省金阳中学：老街24号； 金阳县天台小学：北街与北街平安路交叉口西北200米； 金阳县初级中学：老街24号；
地铁站	无
银行	四川省农村信用社(南街)：南街82号； 四川省农村信用社24小时自助银行(金阳县中小企业发展局北)：北街126号(金阳县中小企业发展局北)； 四川省农村信用社(老街)：北街44号； 中国邮政储蓄银行(金阳县卫生局南)：下南街25号； 中国农业银行24小时自助银行：下南街66附近；
公交车站	无
超市	信誉商店(南街)：下南街与北街交叉口西北50米； 富达超市：南街78号； 兴盛百货：北街与西街交叉口北50米； 金阳百货店：北街126号； 迎春商店(老街)：天地坝镇北街126号；
医院	金阳县人民医院：下南街53号；
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

（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09月20日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）