

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2019111200061295号)

东莞市第一人民法院:

贵院在执行 广东闽东发电设备有限公司(申请执行人)与 桂林闽东旺万机电设备有限公司, 陈长铃, 黄焱华(被执行人)(2019)粤1971执6198号(买卖合同纠纷)一案中, 于2019年11月12日委托我平台对 陈长铃(所有权人)名下/所有的 桂林八里街开发区“旭日华庭”小区1幢1单元26层2602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	桂林八里街开发区“旭日华庭”小区1幢1单元26层2602号
房产坐落	广西壮族自治区桂林市灵川县旭日华庭
所在小区	旭日华庭
建筑面积	116.00平方米
户型	3室1厅2卫
朝向	东向
所在楼层	26
总楼层	26
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: 116.00 m²
单位面积价格: 3463.00 元/m²
财产参考总价: 401708.00 元
结果有效期: 至2020年11月12日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2019年11月12日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

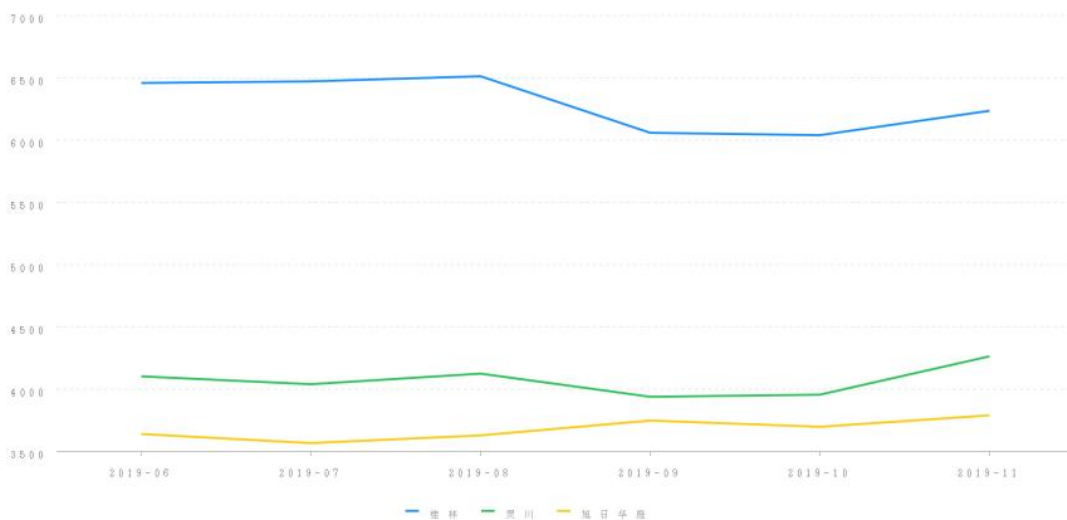
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	广西师范大学附属中学：八里街八里五路8号； 灵川鸿星文化艺术学校：八里五路1号； 正音艺术学校：八里街八里五路与川东二楼十字路口(七彩小学斜对面)三楼； 七彩学校：八里五路1号； 广西师范大学万众爱心学校七彩小学分校：定江镇八里街八里五路1号；
地铁站	无
银行	中国建设银行24小时自助银行(八里六路)：八里六路与川东三路交叉口西50米； 广西灵川农村合作银行24小时自助银行(五路支行)：八里街八里五路哈佛中心大厦1层附近； 广西灵川农村合作银行(五路支行)：八里五路哈佛大厦一楼； 中国农业银行(灵川哈佛支行)：八里街八里五路哈佛中心大厦1层； 中国农业银行24小时自助银行(灵川哈佛支行)：八里街八里五路哈佛中心大厦1层正西方向12米；
公交车站	八里五路东(公交站)：K99路； 川东四路(公交站)：(停运)叠彩万达专线B;K307路； 八里五路中(公交站)：(停运)叠彩万达专线B； 八里四路中(公交站)：18路;K307路； 八里五路(公交站)：(停运)叠彩万达专线B;K99路；
超市	玉娟超市：八里六路与川东四路交叉口东100米； 章超百货超市：八里街街道八里街川东四路三元极第25； 兴全灌超市：八里六路与川东四路交叉口东南50米； 每天惠书香便利店：滴水书香(八里六路北)； 正好经营部：灵川镇翰林轩售楼中心斜对面；
医院	无
商场	天和百货(桂林八里街店)：八里五路与川东四路交叉口西100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11月12日

淘宝（中国）软件有限公司
(电子签章)