

# 阿里拍卖网络询价报告

标的物名称： 双水新区钟山东路与高林路交叉处西北侧“世纪雅苑”4

幢2单元17层17-08号房屋

询价方： 同伦拍拍34公司

网络询价服务提供方： 阿里拍卖

询价日期： 2020年03月17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

尊敬的同伦拍拍34公司您好：

您所询价的标的物【双水新区钟山东路与高林路交叉口西北侧“世纪雅苑”4幢2单元17层17-08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2020年03月17日评定标的物的参考财产价值如下：

建筑面积：127.97平米

单位面积价值：3861元/平米

参考财产价值：494092.00 元（肆拾玖万肆仟零玖拾贰元整）

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

双水新区钟山东路与高林路交叉处西北侧“世纪雅苑”4幢2单元17层17-08号房屋

## 二、询价方

同伦拍拍34公司

## 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：127.97平方米

单位面积价值：3861元/平方米

标的物价值总额：494092.00 元（肆拾玖万肆仟零玖拾贰元整）

## 五、询价对象

### 1、房屋基本信息

标的物名称	双水新区钟山东路与高林路交叉处西北侧“世纪雅苑”4幢2单元17层17-08号房屋
地址	贵州 六盘水
小区名称	世纪雅苑
建筑面积	127.97平方米
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	六盘水市第一中学：井海路； 水城县二小：人民医院后门； 六盘水千惠职业技术学校(装修中)：双水大道；
地铁站	无
	凉都村镇银行：钟山大道北50米； 中国工商银行(水城支行营业室)：世纪雅苑楼下； 中国工商银行24小时自助银行(水城支行营业室)：钟山东路与高林路交汇处



银行	世纪雅园11号楼; 中国工商银行24小时自助银行: 钟山东路与高林路交汇处世纪雅园11号楼; 水城县农村信用合作联社营业部24小时自助银行: 钟山大道北50米;
幼儿园	水城县启航幼儿园: 钟山大道北50米; 水城县第二幼儿园: 第二幼儿园(世纪雅苑南50米); 金苹果幼儿园: 滥坝镇卡达凯斯山水城内; 水城县第三实验幼儿园: 滥坝镇钟山大道一段卡达凯斯·山水城; 水城县金太阳幼儿园: 双水街道办黄家桥社区高林路;
公交车站	世纪雅苑(公交站): 1路;21路;30路;凉都3路; 贵阳银行(公交站): 30路;凉都3路; 卡达凯斯山水城(公交站): 1路;21路;30路;K4路快线; 塞纳华城(公交站): 1路;21路;凉都3路; 锦绣名门(公交站): 2路;
药店	慈安堂大药房: 井海路北50米; 老百姓大药房(双水一分店): 滥坝镇富民路世纪雅苑东100米; 老百姓大药房(双水六分店): 滥坝镇富民路世纪雅苑东100米; 贵州赐福康药业: 井海路北50米; 德仁堂药房(双水店): 钟山大道北50米;
公园	水城铁艺文化公园: 双水街道双水大广场;
超市	金旺超市: 钟山大道北150米; 全家福超市(世纪雅苑店): 钟山大道北50米; 绿谷生活超市(双水店): 滥坝镇双水新区卡达凯斯山水城靠; 腾达购物(双水五分店): 滥坝镇双水卡达凯斯山水城石桥路; 佳合超市(井海路): 滥坝镇富民路世纪雅苑东100米;
健身	凯乐健身: 双水大道物美购物广场2楼;
医院	六盘水安心康复医院: 滥坝镇钟山大道世纪雅苑2号; 塔山社区卫生服务站: 腾庆路南50米; 水城县人民医院: 凉都大道与水黄公路交汇处附近;
商场	雨田·境界: 水城大道与钟山大道交叉口西北100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, 标注仅供参考, 具体位置以标的物实际为准

## 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
2020-01-07	双水新区文苑路碧辉*祥和人家5幢2单元203号	122.16	38.7855万	3174.98	阿里拍卖

2019-07-14	双水新区钟山东路与水城大道交汇处西南侧卡达凯斯山水城C栋1号1单元1层102号	161.40	61.6225万	3818.00	阿里拍卖
2019-06-16	位于双水新区钟山东路与高林路交叉西北侧“世纪雅苑”4幢3单元8层8-10号房屋	171.91	58.014万	3374.67	阿里拍卖
2019-05-21	杜泽旭位于双水新区钟山东路北侧、高林路以东世纪雅苑5幢1单元17层17-03号	119.37	36.1407万	3027.63	阿里拍卖
2019-03-19	双水新区“阳光花园”53幢1单元6层602号住房	178.19	45.018万	2526.40	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

2020年03月17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  
2020年03月17日