

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2020063000123479号)

连平县人民法院:

贵院在执行 谢志强(申请执行人)与 陆忠超(被执行人)(2020)粤1623执16号(买卖合同纠纷)一案中,于2020年06月30日委托我平台对 陆忠超(所有权人)名下/所有的 被执行人陆忠超所有的一套房产进行网络询价。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	被执行人陆忠超所有的一套房产
房屋类型	住宅用房
房产坐落	贵州省黔西南布依族苗族自治州兴义市荣御天下
所在小区	荣御天下
建筑面积	172.27平方米
户型	4室1厅2卫
朝向	东向
所在楼层	11
总楼层	25
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: 172.27 m²
单位面积价格: 4021.00 元/m²
财产参考总价: 692698.00 元
结果有效期: 至2021年06月30日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年06月30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	兴义市第八小学：文化路57号； 黔西南州兴义技工学校：高级职业中学附近； 新颖小学：兴泰街道办老文化路； 兴义城投小学：文化路31号； 兴义市第八中学：富民路188号；
地铁站	无
银行	中国建设银行24小时自助银行：文化路与民航大道交叉口西150米； 贵州银行24小时自助银行：文化路与民航大道交叉口北150米； 贵州农信兴义农商银行：文化路与民航大道交叉口西北50米； 贵阳银行(兴义水木社区支行)：民航大道坤元·水木清华底商； 贵州农信兴义农商银行24小时自助银行：文化路与民航大道交叉口西北50米；
幼儿园	兴义市群星托管早教中心：澳华城广场； 七彩幼儿园：兴泰街道办民航大道水木清华旁； 幸福多多幼儿园：富民路富民宾馆直上幸福； 智慧树幼儿园(富民路)：富民路与民航大道交叉路口往南约50米； 兴义市红苹果幼儿园：富民路11号；
公交车站	水木清华(公交站)：103路;16路;7路;兴义15路;定制公交5号线;景区专线公交、万峰林景区(将军)桥至马岭河峡谷景区； 荣御天下(公交站)：103路;16路;7路;定制公交5号线;景区专线公交、万峰林景区(将军)桥至马岭河峡谷景区； 亲民医院(公交站)：103路;16路;7路;定制公交5号线； 东正门(公交站)：11路;19路;6路;7路； 青少年活动中心(公交站)：10路；
药店	一树大家康健药房(荣御天下分店)：民航大道北50米； 一心堂(兴义荣御天下小区分店)：兴泰新区黄草大道荣御天下小区42-43号门面； 一树药业：文化路与民航大道交叉口西北100米； 德良方大药房(南天帝都分店)：文化路西50米； 吉仁堂(兴义富民路分店)：富民路东正门；
公园	无
超市	兴泰便利店：文化路与民航大道交叉口西150米； 九妹便利店(民航路)：兴泰街道胡家湾子民航大道水木清华底商； 优客龙：兴泰新区民航大道荣御天下13幢1层1-31号；

	家成便利店：文化路与民航大道交叉口北150米； 福玛超市：文化路金州味道旁；
健身	澳华健身俱乐城：下午屯澳华城市广场；
医院	兴泰街道办事处社区卫生服务中心：办月月红食府往上50米左右； 兴义亲民医院：文化路民族街(原财校大门往下200米右转)； 庄园社区卫生服务中心：峰林北路与庄园路交叉口西50米；
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，根据询价方提供的标的物房屋坐落信息生成定位标注，仅供参考

(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

2020年06月30日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）