

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2020062900122713号)

中山市第一人民法院:

贵院在执行 岳中远(申请执行人)与 防城港市东港房地产开发有限公司,何勇奇(被执行人)(2019)粤2071执恢129号(买卖合同纠纷)一案中,于2020年06月29日委托我平台对 防城港市东港房地产开发有限公司(所有权人)名下/所有的 工商住宅小区进行网络询价。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	工商住宅小区
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广西壮族自治区防城港市上思县思阳镇团结西路265号工商住宅小区C单元18层C18-2号房
所在小区	思阳镇团结西路265号工商住宅小区C单元18层C18-2号房
建筑面积	224.34平方米
户型	8室2厅2卫
朝向	南向
所在楼层	19
总楼层	19
建成年代	
规划用途	11成套住宅

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: 224.34 m²
单位面积价格: 3026.00 元/m²
财产参考总价: 678853.00 元
结果有效期: 至2021年06月29日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年06月29日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

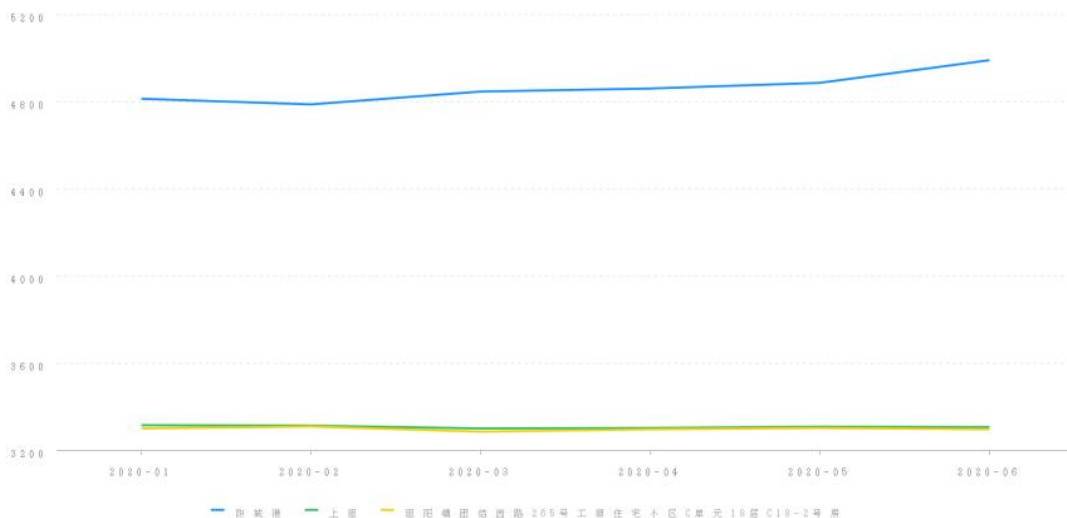
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	上思实验小学：东靖路58号； 上思县业余体校：文体广电新闻出版局(上思中学)； 上思县明江双语学校：人民西路； 上思中学初中部：思阳镇； 思阳镇中心小学：城西路与西罗路交叉口西150米；
地铁站	无
银行	广西上思农村商业银行24小时自助银行(城东分理处)：政法路与更生路交叉口西南50米； 广西上思农村商业银行：政法路与更生路交叉口西南50米； 中国工商银行(上思县民政路支行)：政法路与更生路交叉口； 中国工商银行24小时自助银行(财政大厦支行)：更生路39号财政大厦； 广西农村信用社24小时自助银行：朝阳路165附近；
幼儿园	直属机关幼儿园：思阳镇政法路12号； 上思县实验小学附设幼儿园：思阳镇更生路45号上思县教育局附近； 育苗幼儿园(朝阳路店)：育苗幼儿园(百货大楼西北120米)； 新蕾幼儿园：更生路与东靖路交叉口西北侧； 图书馆幼儿园：东靖路与更生路交叉口西北100米；
公交车站	街心公园(公交站)：上思104路； 实验小学路口(公交站)：上思104路； 龙腾酒店(公交站)：上思104路； 汽车总站(公交站)：上思104路； 青少年活动中心(公交站)：上思104路；
药店	国特药店：思阳镇更生路33号； 康源药房(政法路店)：政法路与更生路交叉口西南100米； 更生大药房：思阳镇更生路； 鑫海大药房(上思街心公园店)：城西路与朝阳路交叉口南150米； 百和药业(上思店)：人民路街心公园附近；
公园	街心公园：朝阳路124号； 人民公园：团结西路28号；
超市	上思县好客多便利店：思阳镇团结西路财政新村； 黄闻升商行：政法路与更生路交叉口北100米； 爱群商行：朝阳路124号；

	多多糖烟日杂店：政法路与环城东路交叉口西50米； 卖卖提小卖站：思阳镇更生路34号；
健身	叫阿乐健身馆：思阳镇江滨路88号上思香江国际酒店下100米门面； 极力健身房：思阳镇半岛酒店1楼；
医院	上思朝阳医院：东靖路与朝阳路交叉口北50米； 上思县人民医院：东靖路与朝阳路交叉口东南100米； 广西壮族自治区妇幼保健院协作医院：北布路48号附近； 明江中医医院：中华西路； 上思佳心医院(暂停营业)：政法路与永泰街交叉口西50米；
商场	温州商城：朝阳路与民政路交叉口东北50米； 明江商场：西安二巷与西安街交叉口南150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，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29日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）