

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2020110400179365号)

石家庄市长安区人民法院:

贵院在执行 李兰肖(申请执行人)与 曹焜,李翠桥(被执行人)(2020)冀0102执恢584号(合同纠纷)一案中,于2020年11月04日委托我平台对 曹焜(所有权人)名下/所有的 防城港市港口区金花茶大道76号三顺财富中心2东2单元26层2605号房进行网络询价。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	防城港市港口区金花茶大道76号三顺财富中心2东2单元26层2605号房
房屋类型	住宅用房
房产坐落	防城港市港口区金花茶大道76号三顺财富中心2东2单元26层2605号房
所在小区	金花茶大道76号三顺财富中心
建筑面积	128.73平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	北向
所在楼层	26
总楼层	30
建成年代	
规划用途	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: 128.73 m²
单位面积价格: 4620.00 元/m²
财产参考总价: 594733.00 元
结果有效期: 至2021年11月04日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年11月04日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

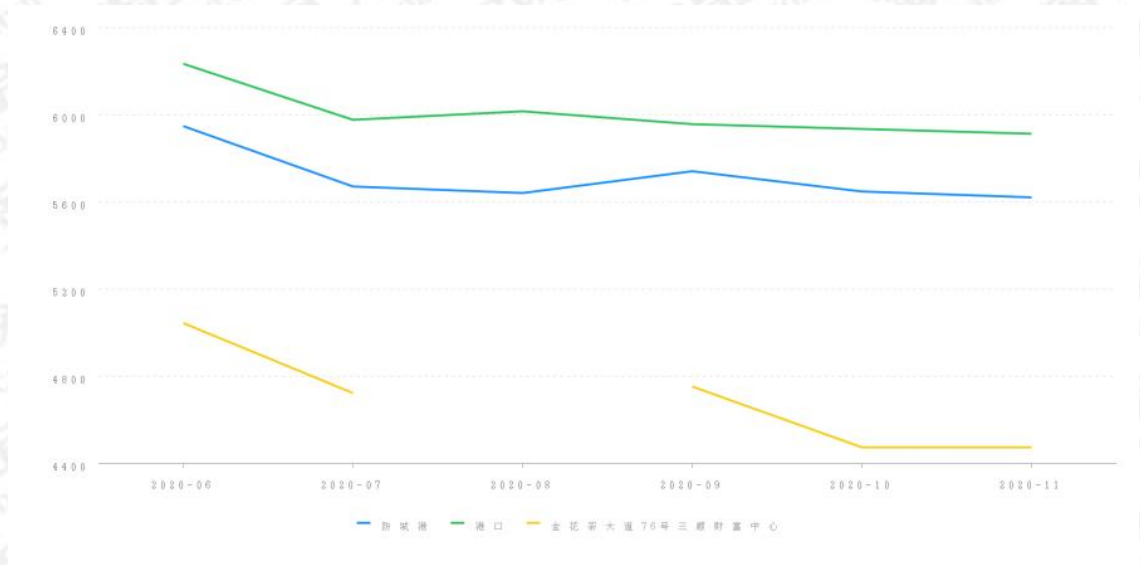
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

暂无

2、询价对象所在小区市场成交案例

成交时间	建筑面积(平方米)	成交总价(元)	成交单价(元)	屋室	朝向	楼层
2019年08月17日	132.21	55.0万	4161.0	3室2厅1厨2卫	西向	高/30
2019年08月07日	80.3	35.0万	4322.0	2室2厅1厨1卫	东向	中/30

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	阳光职业培训学校：灵秀路附近； 防城港市第四中学：第四中学(港湾街北50米)；
地铁站	无
银行	中国工商银行(金花茶支行)：中心区三生云海1层； 中国工商银行24小时自助银行(金花茶支行)：灵秀路与金花茶大道交汇处东南50米； 桂林银行24小时自助银行(金花茶大道)：平安街与金花茶大道交叉口北150米； 桂林银行(防城港分行营业部)：灵秀路与金花茶大道交叉口南100米； 中国农业银行24小时自助银行(金花茶大道)：平安街与金花茶大道交叉口南150米；
幼儿园	红黄蓝亲子园：公车镇行政中心区金花茶大道78号三生云海龙行商厦三楼； 宝贝·智多星幼儿园：灵秀路22号； 海湾公馆幼儿园：公车镇行政中心区秀灵路20号； 桂海塞纳幼儿园：公车镇行政中心区万鹤路66号； 蓝精灵幼儿园：西湾大道与金花茶大道交叉口东北50米；
公交车站	铜锣湾(公交站)：3路;6路； 三顺港湾(公交站)：3路； 逢时商业大厦(公交站)：3路； 市地税局(港口方向)(公交站)：3路； 市地税局(防城方向)(公交站)：3路；
药店	健康大药房(金花茶大道店)：金花茶大道新城国际广场1层103号商铺； 旺纯珍济药店：公车镇灵秀街乐天花园西50米； 华原大药房：灵秀路与金花茶大道交叉口南100米； 鑫海大药房(金花茶大道店)：金花茶大道69号正东方向110米； 百寿堂大药房：金花茶大道北京华联生活超市三楼；
公园	白鹭公园：迎宾街与北部湾大道交叉口处；

超市	和富商店：中心区三顺财富中心1栋2单元； 奥佳便利店：三顺财富中心1-121； 翠红商店：金花茶大道靠近中国工商银行三顺财富中心裙楼09-10号； 酷享便利店(三生云海店)：金花茶大道三生云海观邸商住楼1层102商铺； 金三顺便利店：金花茶大道三顺财富中心2号楼；
健身	起航游泳健身连锁：灵秀路8号恒源新都新九龙购物广场5层； 星球 燃 健身：中心区金地时代广场四楼； 劲龙健身工作室：马正开路72号； AI健身会所：公车镇马正开路72号国贸中心广场三楼；
医院	无
商场	龙行商厦：港口区金花茶大道； 荣兴商业广场：金花茶大道66号； 佰品惠购物广场(中心店)：迎宾街德城商业广场二楼； 新九龙商业广场：灵秀路18号； 新九龙购物中心：永福路与灵秀街交叉路口西侧(景轩商务酒店)；

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11月04日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）