

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022033000407666号)

东莞市第二人民法院:

贵院在执行 东莞市童圣服饰有限公司(申请执行人)与 贵阳标服服饰有限公司,董江海,柏丽梅(被执行人)(2021)粤1972执恢744号(买卖合同纠纷)一案中,于2022年03月30日委托我平台对 董江海(所有权人)名下/所有的 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	房产
房屋类型	住宅用房
房产坐落	贵州省黔南布依族苗族自治州罗甸县龙坪镇湖滨大道千岛湖文化旅游综合体二期7栋1单元13层4号
所在小区	龙坪镇湖滨大道千岛湖文化旅游综合体二期7栋1单元13层4号
建筑面积	116.95平方米
户型	3室1厅2卫
朝向	西向
所在楼层	13
总楼层	16
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: 116.95 m²

单位面积价格: 2586.00 元/m²

财产参考总价: 302433.00 元

结果有效期: 至2023年03月30日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年03月30日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

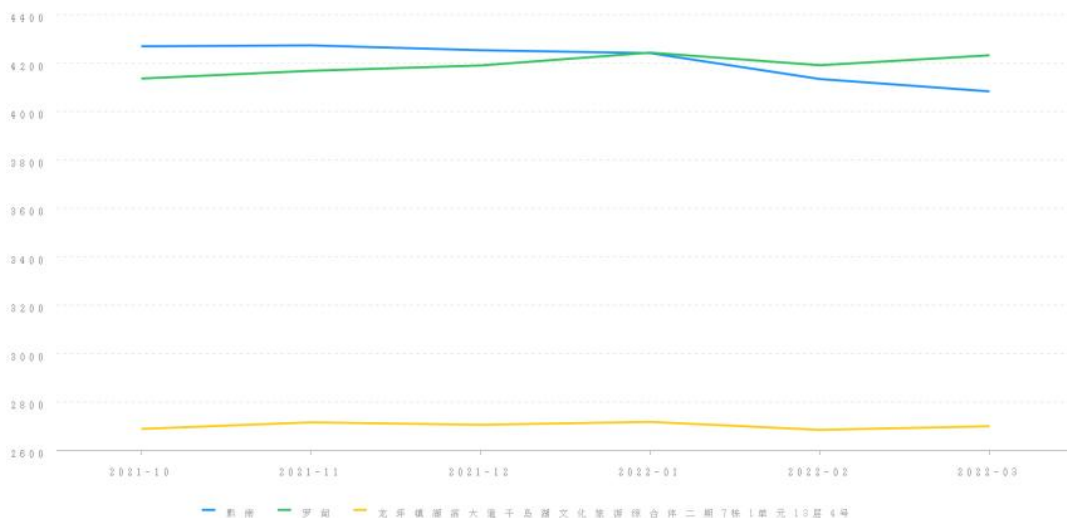
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	罗甸县龙滩希望小学：954县道附近； 罗甸县第四小学：龙坪镇玉都大道第四小学；
地铁站	无
银行	罗甸发展村镇银行24小时自助银行：湖滨大道辅路与金石街交叉口东南160米； 罗甸发展村镇银行：城东新区县公安局正对面； 中国农业发展银行：湖滨大道辅路与金石街交叉口东南200米； 中国农业银行24小时自助银行：湖滨大道与玉都大道交叉路口西南侧；
幼儿园	金苹果幼儿园：龙坪镇罗甸四小下面茂井路口； 罗甸县星祝幼儿园：龙坪镇解放东路第四小学西北150米；
公交车站	新行政服务中心(公交站)：罗甸2路； 千岛湖大酒店(公交站)：罗甸2路； 玉石城(公交站)：罗甸2路； 云海国际影城(公交站)：罗甸2路； 安邦华城(公交站)：罗甸2路；
药店	东翔药店：东环路龙坪镇五星村罗甸县龙坪镇五星村文化室附近； 鑫鑫大药房：湖滨大道与玉都大道交叉路口往东约240米； 斛康大药房028店：湖滨大道； 罗甸湖山大药房：玉都大道与湖滨大道辅路交叉口北100米； 一树药业：龙坪镇玉都大道安邦华城十二栋；
公园	无
超市	万田便利超市：湖滨大道与金石街交叉口东40米； 罗甸林利商贸：龙坪镇千岛湖文化旅游综合体8-1-1； 元园便民超市：龙坪镇湖滨大道千岛湖文化旅游综合体1期15号楼负1层78号； 起发生活超市：[]； 祥惠便利店：东城国际4栋3单元；
健身	康贝佳游泳健身：未来城4号楼； 新起点游泳健身：湖滨大道辅路；
医院	无

商场	苏宁易购(罗甸店): 佳禾时代广场时代金街;
----	------------------------

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

2022年03月30日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）