

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022030200392525号)

北京市石景山区人民法院:

贵院在执行 马棠(申请执行人)与 何峡(被执行人)(2021)京0107执恢750号(合同、无因管理、不当得利)一案中,于2022年03月02日委托我平台对 何峡(所有权人)名下/所有的 南岸区花园路街道花园一村3号1单元8-1:76.4(m<sup>2</sup>)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	南岸区花园路街道花园一村3号1单元8-1:76.4(m <sup>2</sup> )
房屋类型	住宅用房
房产坐落	南岸区花园路街道花园一村3号1单元8-1
所在小区	花园路街道花园一村
建筑面积	76.40平方米
户型	3室1厅1卫
朝向	北向
所在楼层	8
总楼层	8
建成年代	
规划用途	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: 76.40 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 8269.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 631752.00 元

结果有效期: 至2023年03月02日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年03月02日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

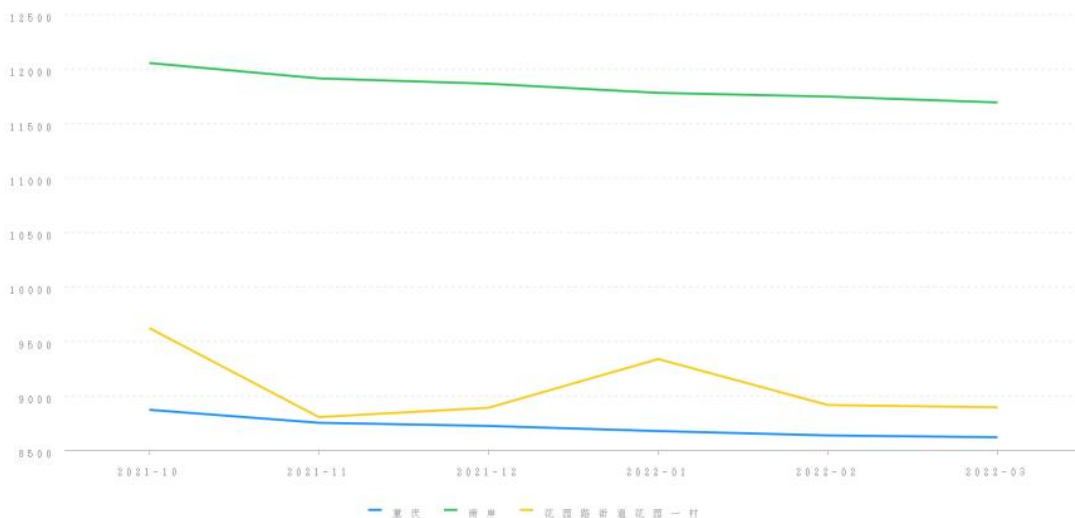
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	天台岗小学(南湖校区): 花园二村10号; 上海城天台岗小学: 南坪西路58号-6; 天台岗小学花园校区: 南坪五小区桃源路16号; 重庆珊瑚中学(南坪步行街校区): 万寿一村10号; 南岸区四小: 金紫街与金山路交叉口西北约220米;
地铁站	工贸(地铁站): 3号线; 万寿路(地铁站): (在建)10号线二期;
银行	招商银行24小时自助银行(花园路): 花园路16附近; 中国工商银行ATM(龙锦苑小区南): 花园路10号; 中国建设银行24小时自助银行(南城分理处): 南城大道236号附7号; 中国建设银行(南城分理处): 南城大道236号附5号、附6号; 重庆农村商业银行(金山分理处): 南城大道288号一层4号-7号;
幼儿园	花园路幼儿园: 花园路22号; 珊瑚幼儿园(金山支路): 花园路街道花园七村17栋2单元3楼; 向日葵幼儿园: 南铜路上海城天台岗小学西北侧; 花园村幼儿园: 花园七村七幢1-1; 重庆南岸贝蕾幼儿园: 金山支路16号附近;
公交车站	花园路站(公交站): 108路;361路;364路;372路; 南坪西路(公交站): 121路;322路;336路;362路;364路;375路;376路;426路; 南坪红星美凯龙(公交站): 108路;125路;318路;322路;336路;347路;362路;364路;372路;375路;376路;381路;873路; 南坪西路中段(公交站): 125路;318路;364路;375路;376路;381路; 万寿路(公交站): 108路;303路;304路;305路;350路;354路;362路;365路;373路;375路;808路;898路;
药店	万和药房(湖滨路店): []; 鑫斛大药房(南湖公园店): 湖滨路6号2号楼2层部分商业门面; 药之舟: 南城大道238号; 华博健康药房(佳园店): 南坪西路花园八村9幢0101号; 和平药房(南坪西路店): 南坪西路68附;
公园	南湖公园: 湖滨路; 鲨鱼公园: 南坪上海城鲨鱼公园儿童大学;



超市	小区副食：花园五村8-1号； 渝百家：南坪花园一村豪爵摩托对面； 健丰商店：花园一村九栋一单元； 裕源生鲜超市：湖滨路南湖社区花园-1区； 长江超市(湖滨路)：花园二村12栋低楼；
健身	蚁行普拉提康复私教中心：南坪西路75号金阳拾光里21楼； XKF搏击健身中心(南坪店)：花园路街道花园八村八幢第四层5号； Today私教运动中心(南坪店)：万寿路20号贝蒙松藻中心商业4楼4-16； 青雅瑜伽：上海城1期5栋二单元1-3； 弗百力健身私教工作室(南坪店)：上海城嘉德中心二号7层6号；
医院	花园路街道南湖社区卫生服务站：湖滨路； 铜元局街道上海城社区卫生服务站：南坪西路58号附19-20号； 重庆西计医院：南坪五小区古楼湾社区居委会； 金堰社区卫生服务站：南城大道247号； 重庆市第六人民医院(桃源路)：大石路301号；
商场	百联南岸上海城购物中心：南坪西路38号； 新世纪(五小区店)：市经开区桃园路89号； 江南商都：南坪惠工路192号； 上海城长江旅游广场：南坪西路57附58号附近； 海韵商城：五小区桃源路89号；

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](http://www.taobao.com)

客服专线：400-822-2870

2022年03月02日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）