

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022042600424076号)

东莞市第一人民法院:

贵院在执行 何爱琴(申请执行人)与 张金琳, 东莞德新皮具制品有限公司, 苏文林(被执行人)(2021)粤1971执7070号(借款合同纠纷)一案中, 于2022年04月26日委托我平台对 张金琳(所有权人)名下/所有的 永福县永福镇东滨路茅江开发小区(锦江花园B区2栋-1-1102室)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	永福县永福镇东滨路茅江开发小区(锦江花园B区2栋-1-1102室)
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广西壮族自治区桂林市永福县永福镇东滨路茅江开发小区(锦江花园B区2栋-1-1102室)
所在小区	永福镇东滨路茅江开发小区(锦江花园B区2栋-1-1102室)
建筑面积	91.90平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	东南
所在楼层	11
总楼层	12
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: 91.90 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 2555.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 234805.00 元

结果有效期: 至2023年04月26日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年04月26日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

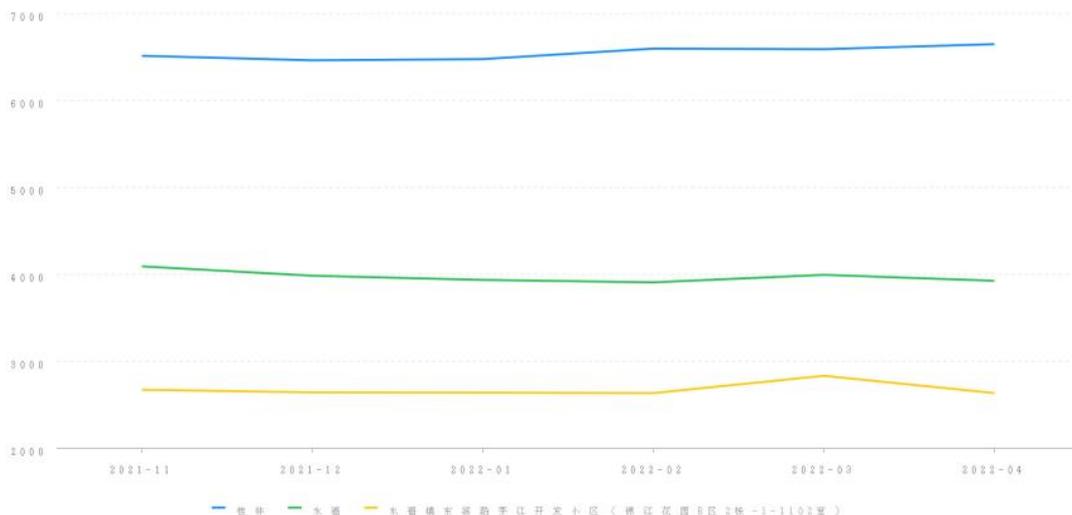
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	永福县第一小学：凤城路77号； 明德小学(永福县经贸局东南)：永福县第二中学(135县道南)； 永福县第二明德小学：永福镇(县二中旁)； 永福县第二中学：南雄村；
地铁站	无
银行	中国邮政储蓄银行(凤城路支行)：永福镇凤城路116号； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(凤城路营业所)：凤城路91号附近； 中国工商银行(永福县支行营业部)：凤城路93号； 中国工商银行24小时自助银行(永福县支行)：凤城路93号； 中国农业银行(永福县支行营业部)：永福镇凤城路95号；
幼儿园	东方阳光幼儿园：东滨路西200米； 蓝太阳幼儿园：东滨路与洲坪街交叉路口往东南约250米； 永福县幼儿园：永福镇凤阁路15号； 红豆幼儿园：永福镇向阳路东江街55号； 永福县西滨幼儿园：永福镇西滨路65号；
公交车站	司法局(公交站)：永福23路； 政务中心(公交站)：永福11路；永福13路；永福20路；永福4路； 电影院(公交站)：15路；永福13路；永福15路； 南雄村(公交站)：永福13路；永福23路； 南雄(公交站)：永福13路；
药店	和信大药房：东滨路与洲坪街交叉路口往东南约80米； 茅江药店(凤城路)：凤城路108号附近； 百年安康大药房：永福镇凤城路中医医院对面； 康寿堂药店(凤阁路店)：凤阁路； 医保定点药店：凤阁路永福县第一小学西侧约160米；
公园	永福县中洲公园：凤城路宏鑫锦江国际北侧约180米； 凤山公园：永福镇凤城路；
超市	芳华食品经营部：永兴大道37号附近； 凯歌食品经营部：永福镇东滨路12号； 东滨日杂店：东滨路与135县道交叉口西50米； 靖靖食杂店：东滨路与135县道交叉口南50米； 城城香食品店(稻香分店)：凤城路永福县第一小学东侧约100米；

健身	无
医院	永福县中医医院：凤城路70号； 永福普爱医院：永福镇连江路40号；
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](http://www.taobao.com)

客服专线：400-822-2870

2022年04月26日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）