

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022041400415004号)

独山县人民法院:

贵院在执行 中国工商银行股份有限公司独山支行(申请执行人)与 徐元东,陆祖连,独山县福林房地产开发有限公司(被执行人)(2021)黔2726执2471号(借款合同纠纷)一案中,于2022年04月14日委托我平台对 徐元东(所有权人)名下/所有的 独山县百泉镇福林铭城A区(2)2单元11层2号房屋进行网络询价。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	独山县百泉镇福林铭城A区(2)2单元11层2号房屋
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独山县福林铭城
所在小区	福林铭城
建筑面积	145.08平方米
户型	3室1厅2卫
朝向	北向
所在楼层	11
总楼层	18
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: 145.08 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 3925.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 569439.00 元  
结果有效期: 至2023年04月14日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年04月14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	独山县第一小学：百泉镇南通南路89号附2号；
地铁站	无
银行	独山农村商业银行(三桥分理处)：中环南路； 贵州农信独山农商银行：中华南路71附近； 中国信合24小时自助银行(三桥分理处)：虹桥路独山工业品批发市场； 中国工商银行24小时自助银行：南通南路小上海花园东北侧约40米； 独山农商银行(四通路分理处)：四通路与南通北路交叉口西北40米；
幼儿园	独山县幼儿园：百泉镇； 独山县示范幼儿园：南通北路独山县第一幼儿园； 独山县百泉镇伊乐幼儿园：南通南路58附22号附近； 独山县第一幼儿园：南通北路299号； 鑫萌幼儿园：312省道北50米；
公交车站	汽车站(公交站)：独山101路；独山102路；独山103路(甲线)； 惠民医院(公交站)：独山102路； 独山汽车总站(公交站)：独山202路； 福林铭城(公交站)：独山202路； 金海龙庭(公交站)：独山104路；
药店	和平药房(福林铭城店)：中南路福林铭城； 德仁大药房(南通南路店)：南通南路小上海花园； 金芝大药房：中华南路61附近； 一家人药房(二分店)：百泉镇福林铭城第A区负一层W15号； 老百姓药房(中南路)：南通南路福林铭城东南侧约120米；
公园	无
超市	福林副食店：井城街道中华南路福林铭城A区一层a01号商铺； 鑫龙副食店：中南路福林铭城； 铭城便利店：百泉镇福林铭城A区29号； 逸购ccc便利店：百泉镇汽车站福乐多对面香井市场； 岑家副食店：上司镇中南路116-附20号附近；
健身	超越健身房：公园路八角亭商会大厦； 全民健身中心：百泉镇繁华里；

	八角亭健身中心：富尊华庭三楼； 11公里GYM：香樟路1919民国风情街6号楼二层；
医院	惠民医院：城关镇四通路； 独山现代医院：公园路46号现代医院后面宿舍； 独山馨安医院：城关镇中华南路9号； 独山县中医医院：中华南路3号；
商场	福乐多购物广场：百泉镇福林铭城项目A区W24号； 胜旺购物中心：百泉镇福林铭城大门对面； 中诚国际商贸城：312省道与尹珍路交叉口南220米； 恒天商业城：毋敏大道金海龙庭南侧约250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，除法律规定明确以外，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14日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）