

阿里拍卖网络询价报告建议书

标的物名称：玉溪市红塔区玉水金岸B区8幢1单元2901号房屋

询价方：玉溪市红塔区人民法院

询价日期：2022年09月23日

目录

致询价方说明 2

网络询价报告建议书 3

一、标的物名称

二、询价方

三、询价目的

四、询价结果

五、询价对象

六、价值调查

七、询价价值时点

八、系统原理与算法说明

九、声明

致询价方说明

尊敬的玉溪市红塔区人民法院您好：

您所询价的标的物【玉溪市红塔区玉水金岸B区8幢1单元2901号房屋】【房产】，阿里拍卖系统根据您提供的标的物信息，在参考当前市场价格和司法拍卖成交价格、综合分析影响询价对象价值的因素，通过阿里拍卖大数据模型算法，在询价时点2022年09月23日评定标的物的参考财产价值如下：

建筑面积：183.36平米

单位面积价值：6232元/平米

参考财产价值：1142700.00 元（壹佰壹拾肆万贰仟柒佰元整）

提示说明：

- 1、上述询价结果根据您自行输入房产条件所得，如输入条件与实际条件不符导致价值变化，我司对此不承担责任。
- 2、上述询价结果中不包含询价对象未来可能发生的任何费用（如抵押登记费、物业管理费、税费等）。
- 3、未对询价对象进行现场查勘，故未对询价对象有价格影响的相关现场因素进行考虑。
- 4、假设询价对象产权清晰完整。
- 5、上述询价结果未扣除询价对象可能存在的抵押权等法定优先受偿款。

网络询价报告建议书

一、标的物名称

玉溪市红塔区玉水金岸B区8幢1单元2901号房屋

二、询价方

玉溪市红塔区人民法院

三、询价目的

为确定标的物价值提供参考依据。

四、询价结果

建筑面积：183.36平米

单位面积价值：6232元/平米

标的物价值总额：1142700.00 元（壹佰壹拾肆万贰仟柒佰元整）

五、询价对象

1、房屋基本信息

标的物名称	玉溪市红塔区玉水金岸B区8幢1单元2901号房屋
地址	云南 玉溪 红塔区
小区名称	玉水金岸
建筑面积	183.36平米
户型	-室-厅-卫
朝向	南
楼层	-/-
建成年代	-
房屋性质	住宅
装修程度	-

注：以上数据来自于询价方输入

2、周边配套详情

地铁站	无
公交车站	玉水居站(公交站)：13路； 玉水金岸(康玉路)(公交站)：17路;25路； 盛世尚居(公交站)：17路;25路； 玉水金岸(公交站)：13路； 河滨公园(公交站)：19路;37路；
学校	康井小学；康井社区四组；
医院	玉溪惠康医院；右冯新村16幢；
	中国工商银行24小时自助银行(兰溪路)；李棋街道瑞康路玉水金岸； 云南红塔银行ATM(兰溪支行)；玉河路兰溪瑞园；

银行	中国工商银行24小时自助银行(玉溪分行北市区支行): 玉溪二小区2门西70米; 中国建设银行24小时自助银行: 玉溪二小区2门西60米; 中国人民银行(玉溪市中心支行): 玉河路与珊瑚路交叉口;
超市	好客源便利店: 瑞康路玉水金岸; 佳捷易便利店(玉水金岸店): 李棋街道玉水金岸水云间B区B-1-2号商铺; 治宏便利店: 下戴井42幢; 刘静怡便利店: 康庄路与清溪巷交叉口东北100米; 琳博便利店(李棋店): 207乡道下戴井26栋;
商场	和谐大商汇: 207乡道与222乡道交叉口北160米; 临岸三千城购物公园(建设中): 河滨路及玉江大道交叉口;
幼儿园	玉溪庆雅幼儿园: 康玉路盛世尚居; 艾淇哆三千城幼儿园: 玉江大道;
药店	健之佳健康药房(玉河路店): 玉水金岸A-2-5号; 草生堂药材: 康玉路盛世尚居; 迎康堂大药房: 222乡道与新康路交叉口西北240米; 百姓堂药业(四十一店): 宏桥综合农贸市场1号门旁; 一心堂(玉溪泰安路店): 泰安路北50米;
公园	河滨公园: 河滨路(聂耳音乐广场);
健身	易盟健身健美训练基地: 康玉路李棋街道世源综合楼2楼; ME健身俱乐部(兰溪瑞园店): 玉河路兰溪瑞园商务楼1-3-1-3楼整层; 碳元素健身休闲工作室: 李棋街道北市区花鸟市场A3-1号;

注: 以上数据展示小区周边1公里范围内配套详情

3、小区地图



注: 数据源自高德地图, 标注仅供参考, 具体位置以标的物实际为准

六、价值调查

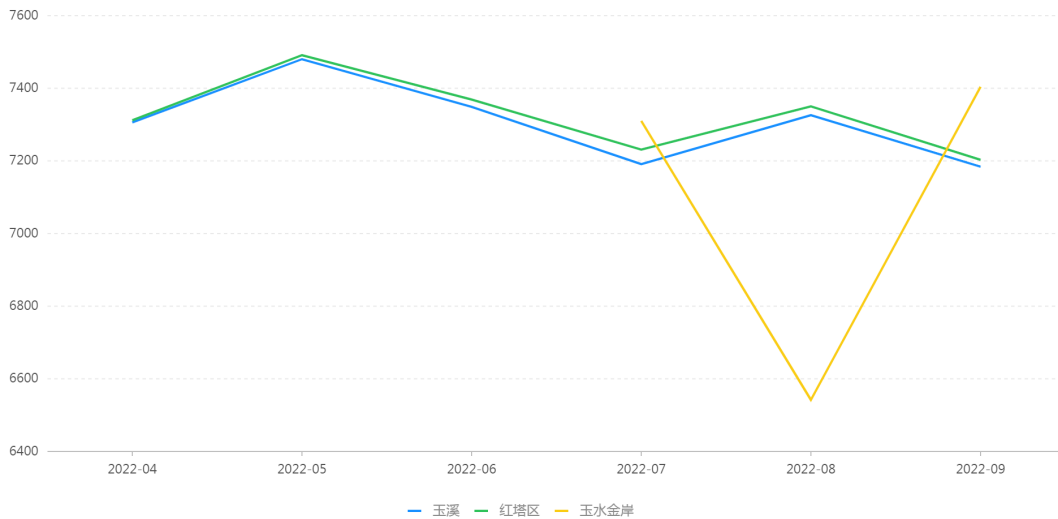
1. 询价对象同区域司法拍卖成交案例

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



七、询价价值时点

2022年09月23日

八、系统原理与算法说明

阿里拍卖询价系统，通过自主获取数据的技术手段以及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、房地产市场交易基础数据等行业数据，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，以满足人民法院对房产网络询价的数据需求。

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，最终对标的物得出估价结果。

九、声明

- 1、本报告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）和未知的不确定因素对询价结果的影响，且并不对因数据本身可能存在的错误、缺失和偏差所导致的结果负责。
- 2、本报告为非鉴定性非正式房地产评估报告，询价方不能仅以此结果而不行使独立判断。
- 3、本报告由网络估值系统自动生成，未对询价对象入户查勘，不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、本报告自询价时点之日起一年内有效。
- 5、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。

淘宝（中国）软件有限公司
2022年09月23日