

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022033100408151号)

包头市东河区人民法院:

贵院在执行 北京仲达世纪科技发展有限公司, 李智勇(申请执行人)与 吴云岗(被执行人)(2020)内0202执恢205号(借款合同纠纷)一案中, 于2022年03月31日委托我平台对 吴云岗(所有权人)名下/所有的 杭州市江干区金雅苑28幢1002室房产一处进行网络询价。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	杭州市江干区金雅苑28幢1002室房产一处
房屋类型	住宅用房
房产坐落	浙江省杭州市江干区金雅苑28幢1002室
所在小区	金雅苑28幢1002室
建筑面积	85.77平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	南向
所在楼层	10
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: 85.77 m²

单位面积价格: 29342.00 元/m²

财产参考总价: 2516663.00 元

结果有效期: 至2023年03月31日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年03月31日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

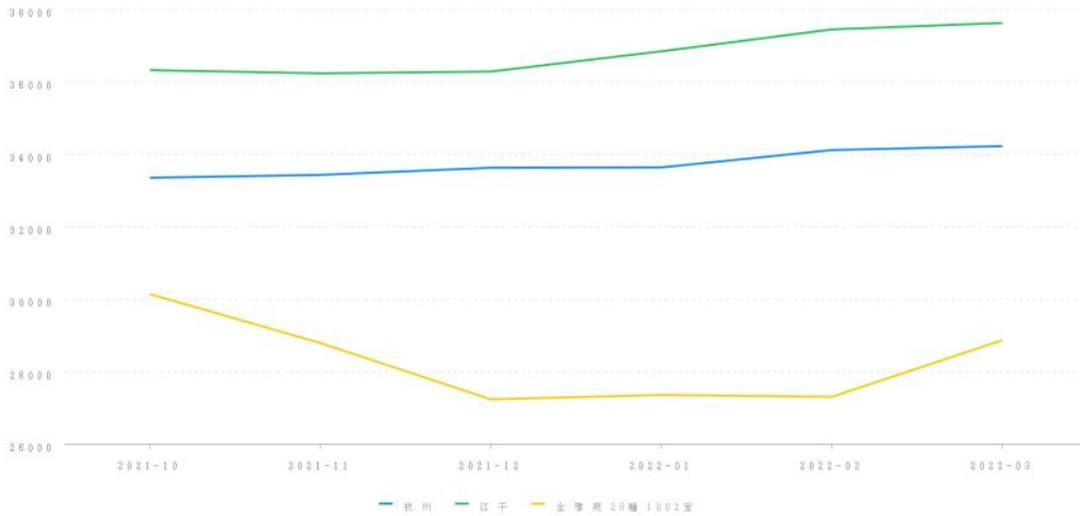
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	东城小学：仁爱路与九乔街交叉口南20米； 杭州师范大学东城教育集团东城小学科苑校区：九堡镇仁爱路66号； 杭州师范大学东城教育集团东城小学(艺苑校区)：久盛路附近； 东城中学：九堡镇通盛路252号； 东城第二实验学校：九堡镇商贸路；
地铁站	客运中心(地铁站)：1号线;9号线；
银行	台州银行(杭州九堡小微企业专营支行)：九堡镇杭乔路198号左邻右舍底商； 台州银行24小时自助银行(九堡小微企业专营支行)：杭乔路198-200； 中国建设银行(杭州兴安支行)：金堡街95-101号； 中国建设银行ATM：金堡街95-101； 中国农业银行(杭州九沙支行)：九堡镇金堡街107-109号；
幼儿园	浙江大学幼儿园：仁爱路与九乔街交叉口东北80米； 浙江大学幼儿园九欣分园：九堡镇仁爱路168号； 杭州市东城第二幼儿园：仁爱路159-4附近； KIMIMAMA国际幼儿园(蓝桥名苑店)：九乔路蓝桥名苑底商93号； 益可优早教园(九堡店)：九堡街道金堡街89号二楼；
公交车站	金禾街仁爱路口(公交站)：1701M路社区接驳巴士/1701M路社区便利巴士； 1704M路地铁接驳线； 仁爱路金禾街口(公交站)：1701M路社区接驳巴士/1701M路社区便利巴士； 1704M路地铁接驳线； 杭乔路(公交站)：126B路;126路;1701M路社区接驳巴士/1701M路社区便利巴士;393M路地铁接驳线;7268路高峰;7311路;8210路夜间线； 仁爱路金堡街口(公交站)：1701M路社区接驳巴士/1701M路社区便利巴士； 7268路高峰； 九洲芳园(公交站)：(停运)旅游定制17号线；
药店	广民大药房：九堡街道仁爱路253号； 宏都大药房(仁爱路店)：九堡街道仁爱路239号； 叮当智慧药房(九堡店)：仁爱路217-8号； 海王星辰(仁爱路店)：九堡镇仁爱路192号； 杭州颐年大药房(左邻右舍店)：九乔路18附近；
公园	东湖路市民公园：九乔街；

超市	雅苑批发商行(金禾街店): 九堡街道金禾街288号; 徽阳烟酒行: 金禾街金雅苑; 锐和食品批发部: 仁爱路德信·泊林印象西北侧; 悦农生鲜直销: 九堡镇仁爱路241号; 超市(金雅苑东门店): 仁爱路227号;
健身	钱塘健身房: 九乔街; 舒路瑜伽普拉提工作室: 东城广场3-909; 燃卡运动空间(九堡店): 九堡镇仁爱路127号德信·金泊林公寓底商; 中田健身工作室(金堡街店): 杭乔路金堡街圣奥领寓底商16号; MT健身工作室: 杭乔路与银堡街交叉口东北60米;
医院	九堡社区卫生服务站: 九堡街道九堡3区3幢1单元101室; 九堡街道社区卫生服务中心蓝桥社区卫生服务站: 杭乔路209号; 杭州城东医院: 德胜东路3339号3幢; 八堡社区卫生服务站: 八堡家园9排36号斜对面;
商场	地铁东城购物中心: 九沙大道399号; 九堡商贸中心: 杭桥路518号; 杭州化妆品批发零售集散中心: 九堡街道杭乔路518号; 杭州东大门商品交易中心: 德胜东路3333号; 新客站商业城: 九堡镇德胜东路3355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

客服专线：400-822-2870

2022年03月31日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）