

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022081600495442号)

佛山市禅城区人民法院:

贵院在执行 佛山农村商业银行股份有限公司(申请执行人)与 李朋, 佛山市宫御家具有限公司, 黄金玉, 李拥军, 冯子尧(被执行人)(2022)粤0604执9574号(金融借款合同纠纷)一案中, 于2022年08月16日委托我平台对 黄金玉(所有权人)名下/所有的 广西壮族自治区百色市右江区站前大道101号福源苑2幢4单元406号进行网络询价。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	广西壮族自治区百色市右江区站前大道101号福源苑2幢4单元406号
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广西壮族自治区百色市右江区站前大道101号福源苑2幢4单元406号
所在小区	站前大道101号福源苑2幢4单元406号
建筑面积	132.00平方米
户型	3室1厅1卫
朝向	西向
所在楼层	4
总楼层	6
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: 132.00 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 4399.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 580668.00 元  
结果有效期: 至2023年08月16日

### 三、询价时段

本次网络询价时段为: 2022年08月16日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

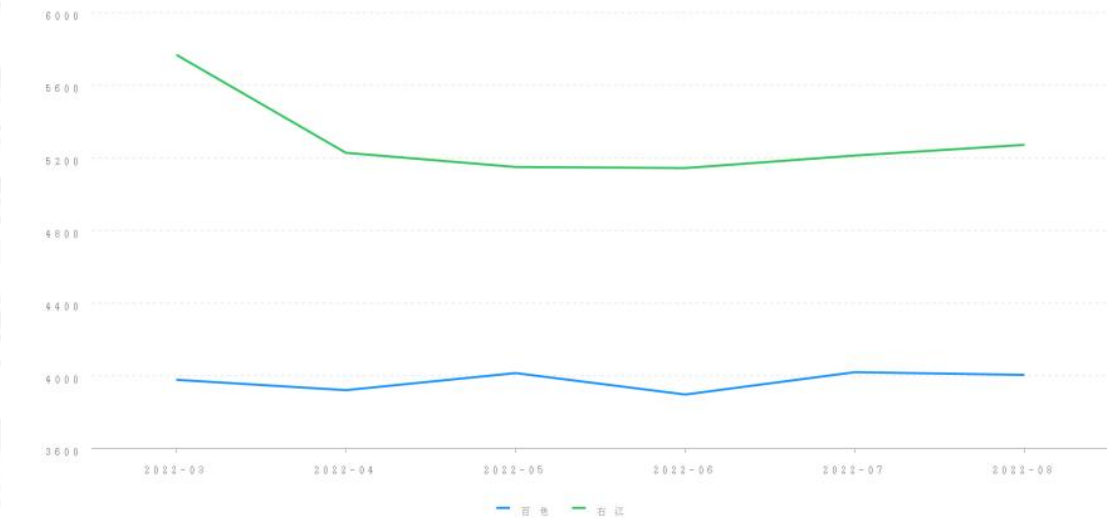
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	迎龙小学：站前大道附近； 百色民族高中幼儿园：城东二路3-5号；
地铁站	无
银行	中国建设银行24小时自助银行(百色铁道支行)：火车站进站大道福源苑3号楼； 中国建设银行(百色铁道支行)：火车站进站大道福源苑1号； 中国邮政储蓄银行：百标路与进站路交叉口东20米； 柳州银行24小时自助银行：进站路与翔云路交叉口东240米； 桂林银行(城东小微支行)：进站路6号南大世纪广场第3幢1层；
幼儿园	百色市右江区迎龙童画幼儿园：迎龙综合农贸市场(翔云路东)； 同星幼儿园：龙景街道火车站南大建材综合市场泵当村； 福州街幼儿园：福州街D58号； 福兴苑幼儿园：福兴苑小区东北门西130米； 百色市右江区第四幼儿园：进站大道凯美广场；
公交车站	福源苑(公交站)：16路;25路;3路;8路内环;8路外环;红色旅游专线； 福源苑火车站路口(公交站)：25路； 火车站(公交站)：13路;3路;8路内环;8路外环;9路;田阳-百色专线;红色旅游专线； 招呼站(公交站)：25路； 高铁无轨站(公交站)：1路；
药店	一心堂(百色站前店)：火车站进站大道； 大参林(东合二路店)：站前大道福源苑旁； 神康医药(进站大道店)：右江区火车站西区旧门口旁； 神农百草堂(百色店)：站前大道101号福缘大酒店旁边路口进去200米店面； 瑶春堂：站前大道与进站路交叉口西北240米；
公园	铜鼓公园：城东大道与进站路辅路交叉口东100米；
超市	德圣超市：福源苑西南门旁； 光辉超市：进站路与百标路交叉口西南120米； 佳源便利店(站前大道店)：右江区火车站进站大道叙福小区A14-15店面； 百色土特产：站前大道101号福源大酒店1层商铺03号； 艳玲超市：进站路与百标路交叉口西南80米；



健身	无
医院	百色市中医医院：翔云路凯美建材市场附近； 百色曙光医院：城东大道2-34之附近；
商场	南大世纪广场：右江区火车站站前大道左侧； 凯美广场：[]； 万达广场：七塘路康达小区东北侧约260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08月16日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）