

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022111700556832号)

绍兴市越城区人民法院:

贵院在执行 中国邮政储蓄银行股份有限公司绍兴市分行(申请执行人)与 李国其, 赵亿(被执行人)(2022)浙0602执59号(金融借款合同纠纷)一案中, 于2022年11月17日委托我平台对 李国其(所有权人)名下/所有的 绍兴市越城区城南华侨新村12幢102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	绍兴市越城区城南华侨新村12幢102室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	绍兴市城南华侨新村12幢102室
所在小区	城南华侨新村12幢102室
建筑面积	70.64平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	南北
所在楼层	1
总楼层	6
建成年代	
规划用途	1

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: 70.64 m²
单位面积价格: 17436.00 元/m²
财产参考总价: 1231679.00 元
结果有效期: 至2023年11月17日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年11月17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

暂无

(二) 房产周边情况

1. 周边配套详情

学校	文澜书院：府山街道绍兴文理学院南山校区城南大道900号； 绍兴文理学院南山校区商学院：城南大道900绍兴文理学院南山校区南山校区1附近； 绍兴文理学院(南山校区)：城南大道900号； 绍兴文理学院南山校区1：城南大道900号； 绍兴文理学院外国语学院：寅初路与元培南路交叉口西200米；
地铁站	城南大道(地铁站)：绍兴1号线；
银行	中国农业银行24小时自助银行(诸暨市东城支行)：城南大道632号； 中国工商银行(状元新村分理处)：西江路与城南大道交叉口北40米； 中国工商银行ATM(状元新村分理处)：城南大道附近(南达汽车修理东30米)； 浙江稠州商业银行(绍兴分行)：城南大道835号天成大厦一层(不含东面大堂)、七层和八层； 中国银行(绍兴城南支行)：铭康大厦1层(城南大道地铁站D口步行140米)；
幼儿园	剑桥幼儿园(城南大道)：城南新村28(城南大道地铁站A口步行370米)； 凤江幼儿园：凤江路1号-2号(城南大道地铁站A口步行450米)； 高立幼儿园：直街1号高立花园； 小天天幼儿园：解放南路1585号； 树人幼儿园(城南园区)：解放南路1038号(城南大道地铁站A口步行460米)；
公交车站	华侨新村(公交站)：4路； 临江雅苑(公交站)：4路； 念亩头(公交站)：101路;111路;118A路;118路;24A路;24路;303A路;303B路;303C路;303路;33路;4路;9A路;9路;专1006A路;专1006B路;专1006C路;专1006路;专1028路;文理学院附属医院专线； 秦望大酒店(公交站)：101路;111路;118A路;118路;24A路;24路(06:00、06:12、06:24);24路;303A路;303B路;303C路;303路;33路;9A路;9路;专1002路;专1003路;专1006A路;专1006B路;专1006C路;专1006路;专1028路;文理学院附属医院专线； 状元新村(公交站)：24A路;24路(06:00、06:12、06:24);24路；
药店	祺康医药：直江路与西江路交叉口西南20米； 华枫医药(城南大道店)：秦望公寓东北门旁； 华联医药(荣仁堂店)：铭康大厦东门旁(城南大道地铁站D口步行140米)； 仁宝堂药店：状元新村3； 浙江震元(绍兴大药房)：解放南路1278号(供销超市对面)；
公园	无
超市	亿家乐超市(直江路店)：华侨新村11幢营业房7-8； 华侨超市(西江路店)：城南街道华侨新村口南山头村(西江路与直江路交叉路口)； 越兴烟酒便利店：西江小区3幢； 临江雅苑便利店：西江路临江雅苑； 雅苑生活超市：城南街道西江路273号临江雅苑6-102雅苑生活超市；
健身	新慰健身：城南大道835号天成大厦4楼； 凯旋健身(城南店)：解放南路1383号越兰大厦北楼5层； 绿动健身工作室：凤江路C幢8层办公用房；
医院	城南街道翠苑社区卫生服务站：解放南路1400号(城南大道地铁站D口步行450米)； 越城区城南街道社区卫生服务中心：城南街道朝阳路18号(城南大道地铁站A口步行350米)； 城南人民医院：朝阳路18号(城南大道地铁站A口步行350米)；

商场

惠兰商厦：城南大道538号；
城南购物中心：解放南路1385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11月17日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）