

阿里拍卖网络询价报告建议书

标的物名称： 房产

询价方： 新平彝族傣族自治县人民法院

询价日期： 2022年10月24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

尊敬的新平彝族傣族自治县人民法院您好：

您所询价的标的物【房产】【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10月24日评定标的物的参考财产价值如下：

建筑面积：119.61平米

单位面积价值：5957元/平米

参考财产价值：712517.00 元（柒拾壹万贰仟伍佰壹拾柒元整）

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

房产

二、询价方

新平彝族傣族自治县人民法院

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：119.61平方米

单位面积价值：5957元/平米

标的物价值总额：712517.00 元（柒拾壹万贰仟伍佰壹拾柒元整）

五、询价对象

1、房屋基本信息

标的物名称	房产
地址	云南 玉溪 新平县
小区名称	丽景华庭
建筑面积	119.61平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	东西
楼层	5/6
建成年代	2011
房屋性质	住宅
装修程度	简装修

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	惠民家园小区(公交站)：新平10路； 溪湖公园(公交站)：新平10路； 中国银行新平支行(公交站)：新平10路； 新平古城汽车站(公交站)：新平10路;新平9路;
学校	新平二中：团山路与锦绣路交叉口东100米； 状元阁中小学课外辅导：锦绣路与凤凰路交叉口东北40米； 新平县第四小学：团山路96号小卖铺； 新平县第二小学：平山路38号；
医院	新平金创医院：河滨路与黄坡路交叉口北40米； 新平康茂医院：锦绣路19号； 玉溪农职院教学学习医院：西园南路与锦绣路交叉口西北60米； 古城街道社区卫生服务中心：西园路与河滨路交叉口西北80米；

银行	中国邮政储蓄银行(团山路支行): 团山路16号; 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(团山路支行): 团山路16号; 中国建设银行24小时自助银行: 阳光家园小区东南门西50米; 中国信合24小时自助银行: 阳光家园小区东南门东南50米; 中国农业银行(新平支行): 桂山镇新平大道20号;
超市	红星鲜生: 秀苑街丽景华庭; 新平丹丹超市: 古城街道办事处团山路(前进小区)9号1幢2号商铺; 华庭副食经营部: 崇文路丽景华庭; 千字言新平超市: 团山路34号; 锦秀商店: 秀苑小区西门旁;
商场	百信新平购物广场: 桂山镇锦绣路电力小区51号;
幼儿园	康乐贝幼儿园: 古城街道锦绣路延长线; 新平县第一幼儿园: 锦秀路17号; 天天幼儿园: 桂山镇小河边村289号;
药店	圣堂大药房: 锦秀路与秀苑街交叉口东约40米; 一心堂(凤凰路店): 凤凰路和苑小区; 一心堂(黄坡路店): 黄坡路与河滨路交叉口东北40米; 满济堂(新平锦秀路店): 阳光家园小区东南门西150米; 玉溪医药(新平二店): 崇文路与凤凰路交叉口东北120米;
公园	新平水上公园-溪湖公园: 新平大道;
健身	无

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

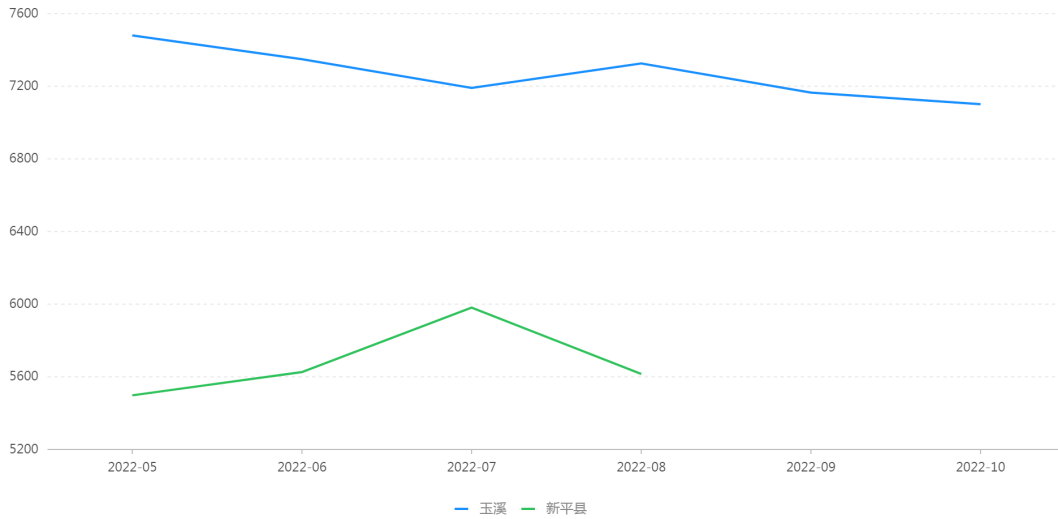
1. 询价对象同区域司法拍卖成交案例

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10月24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10月24日