

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2020080400138040号)

贵阳市花溪区人民法院:

贵院在执行 夏军(申请执行人)与 张川(被执行人)(2020)黔0111执2488号(房屋买卖合同纠纷)一案中,于2020年08月04日委托我平台对 张川(所有权人)名下/所有的 贵阳经济技术开发区珠江路70号贵阳恒大翡翠华庭3栋2单元20层1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	贵阳经济技术开发区珠江路70号贵阳恒大翡翠华庭3栋2单元20层1号
房屋类型	住宅用房
房产坐落	贵州省贵阳市花溪区贵阳经济技术开发区珠江路70号贵阳恒大翡翠华庭3栋2单元20层1号
所在小区	贵阳经济技术开发区珠江路70号贵阳恒大翡翠华庭3栋2单元20层1号
建筑面积	124.62平方米
户型	3室2厅1卫
朝向	东南
所在楼层	20
总楼层	30
建成年代	
规划用途	80其它

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: 124.62 m²
单位面积价格: 8652.00 元/m²
财产参考总价: 1078212.00 元
结果有效期: 至2021年08月04日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年08月04日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

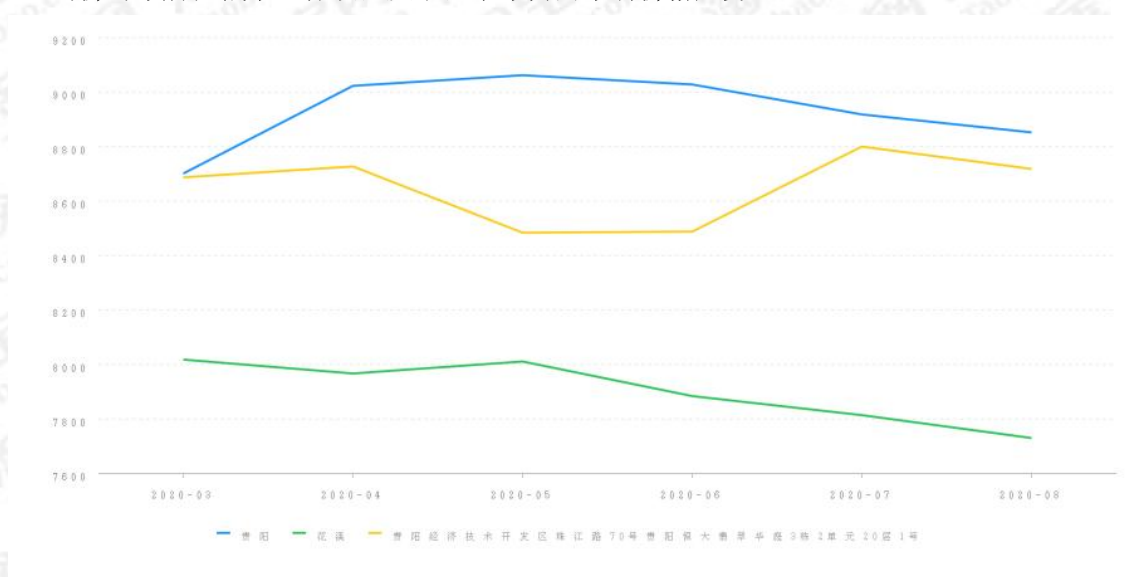
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

暂无

2、询价对象所在小区市场成交案例

成交时间	建筑面积(平方米)	成交总价(元)	成交单价(元)	屋室	朝向	楼层
	91.33		9472	2	东南	27/32
	124.6		9631	4	南	27/32
	89.0		8989	2	东南	17/33
	112.0		8750	3	南	27/32

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	花溪区实验中学：珠江路21号附近； 花溪区实验中学(万科分校)：黄河社区瑞和家园东北100米； 贵阳市花溪区华阳小学大兴校区：瑞华社区服务中心； 贵阳轴承厂职教中心：盘江南路8号30栋附近； 浦江小学：万科花样小区内；
地铁站	长江路(地铁站)：1号线； 珠江路(地铁站)：1号线；
银行	贵州花溪农村商业银行(珠江路支行)：恒大翡翠华庭第4.5.6栋1层1号； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(珠江路营业所)：盘江路112-24号东北60米； 中国邮政储蓄银行(贵阳市珠江路营业所)：瑞华社区服务中心珠江路万科大都会； 贵州银行(贵阳珠江路支行)：珠江路368号万科大都会14栋一楼7号； 中国建设银行(贵阳珠江路支行)：瑞华社区服务中心瑞华社区服务中心珠江路万科大都会14号楼；
幼儿园	瑞和幼儿园：瑞和家园8栋1层； 新爱婴早教中心(小河万科大都会店)：小河珠江路万科大都会15栋商业综合体二层； 珠显幼儿园：珠显巷西50米； 贵阳市花溪区CEA双语幼儿园：城小区内； 馨苑国学幼稚园：盘江路112号5附近；
公交车站	长江路轻轨站(公交站)：花溪7路； 盘江路口(公交站)：610路;B242路； 长江路地铁站(公交站)：小河16路;经开区环线;花溪7路； 朱显路(公交站)：81路;82路； 朱清路(公交站)：经开区环线；

药店	一品药业(七分店): 长江路华峰305-306号; 福安康医药(小河分店): 盘江西路万科大都会步行街; 仙草堂医药: 珠江路(万科大都会-南区); 保济堂药业(万科店): 盘江路1-12号附近; 医点堂大药房: [];
公园	檀香山公园: 清水江路211号附近;
超市	百世邻里(翡翠华庭店): []; 慧食坊: 恒大翡翠华庭1-1-30号; 集客吾当(恒大店): 珠江路70号贵阳恒达翡翠华庭2栋1层20号; 经开区惠邻便利店: 瑞华社区服务中心万科大都会南区与恒大翡翠华庭中段; 梅梅便利店: 珠显巷与珠江路交叉口东南150米;
健身	UGYM健身空间(小河万科店): 珠江路小河万科大都会南区15栋4层; 飞锐健身(万科店): 长江路万科广场购物中心五楼;
医院	清浦二社区卫生服务中心: 盘江南路8号17栋附近; 浦江社区卫生服务站: 浦江路229号附近; 贵阳市第三人民医院清浦医疗技术协作中心: 盘江南路8号17栋附近; 大兴卫生服务点: 大兴星城金佰利D2栋; 花溪区万科社区卫生服务站: 长江路万科大都会;
商场	万科大都会购物中心: 珠江路368号; 万科广场: 长江路;

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

2020年08月04日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）