

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2021050600245568号)

江西省吉安市中级人民法院:

贵院在执行 安福县农村商业银行股份有限公司(申请执行人)与 刘凤兰,郭友平,王义凡,贵州聚银投资置业有限公司(被执行人)(2021)赣08执恢16号(合同、无因管理、不当得利纠纷)一案中,于2021年05月06日委托我平台对 贵州聚银投资置业有限公司(所有权人)名下/所有的 贵州省遵义市汇川区温州路遵义奥特莱斯城市广场3栋1单元1-4-3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	贵州省遵义市汇川区温州路遵义奥特莱斯城市广场3栋1单元1-4-3
房屋类型	住宅用房
房产坐落	贵州省遵义市汇川区温州路遵义奥特莱斯城市广场3栋1单元1-4-3
所在小区	遵义奥特莱斯城市广场
建筑面积	102.25平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	东南
所在楼层	4
总楼层	31
建成年代	
规划用途	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: 102.25 m²
单位面积价格: 5912.00 元/m²
财产参考总价: 604502.00 元
结果有效期: 至2022年05月06日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2021年05月06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	西南大学遵义学习中心：凌角巷南100米； 遵义市第五中学(新校区)：武汉路； 遵义市第八中学：西安路83号； 遵义市汇川区第七小学：凌角巷4； 遵义航天中学分校：西安路罗曼发艺西50米；
地铁站	无
银行	遵义黔兴村镇银行24小时自助银行：武汉路与汕头路交叉口西200米； 遵义黔兴村镇银行：温州路奥特莱斯城市广场C号武汉路； 贵阳银行24小时自助银行：南宁路与温州路交叉路口往北约150米； 中国邮政储蓄银行(汇川区支行)：□； 中国邮政储蓄银行(高桥支行)：洗马路341号(华海花园旁)；
幼儿园	汇川区新舟幼儿园：添阳小区东北50米(沈阳路)； 遵义市实验幼儿园(第一分园)：南宁路； 新兴幼儿园：凌角巷与高桥街交叉口西北50米； 映山红幼儿园：温馨花苑1-2栋二层； 四叶草幼儿园：高桥镇高桥沈阳南路玻璃厂还房小区b栋4单元；
公交车站	游客中心(温州路)(公交站)：(停运)机场大巴游客集散中心线； 自由港奥特莱斯(公交站)：(停运)机场大巴游客集散中心线;20路； 新舟坝(公交站)：33路(循环线)； 自由港·奥特莱斯(公交站)：20路； 1964文化园(公交站)：20路;7路；
药店	臻善大药房：温州路奥特莱斯城市广场大底盘群房2-19； 万草堂大药房：温州路(遵义市第五中学东南侧)； 鼎圣阜康连锁药业(温州路店)：温州路与汕头路交叉口往西南约200米； 四季康药业：温州路与汕头路交叉口往南约150米； 育康大药房：南宁路与温州路交叉口往西约100米(罗兰小镇)；
公园	高桥游园：上海路与天津路交叉口东南50米；
超市	汇川区美佳源生活超市：温州路6号奥特莱斯城市广场B-B1-04-01号； 福满多生活超市：温州路与汕头路交叉口往西北约150米； 八零一便利店：奥特莱斯港府2-69；

	张幺哥便利店：温州路(自由港·港府)； 友友商行：高桥镇奥特莱斯港府小区；
健身	木子李健身工作室：洗马路康海世纪花城美伦花香B座一单元17-2；
医院	汇川区洗马办新舟社区卫生服务站：洗马路305号附近； 遵义医科大学第三附属医院：凤凰北路与汇川二路交叉口东100米；
商场	方圆荟自游港广场：温州路中段； 奥特莱斯：高桥镇温州路中段；

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

2021年05月06日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）