

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2020113000191219号)

贵阳市花溪区人民法院:

贵院在执行 贵州富缔房地产开发有限公司(申请执行人)与 齐振军,唐燕(被执行人)(2020)黔0111执恢230号(追偿权纠纷)一案中,于2020年11月30日委托我平台对 齐振军(所有权人)名下/所有的 贵阳市花溪区小河黄河南路上河城4栋4单元4楼5号房屋一套进行网络询价。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	贵阳市花溪区小河黄河南路上河城4栋4单元4楼5号房屋一套
房屋类型	住宅用房
房产坐落	贵州省贵阳市花溪区上河城小区
所在小区	上河城小区
建筑面积	48.20平方米
户型	1室1厅1卫
朝向	南向
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: 48.20 m²

单位面积价格: 5409.00 元/m²

财产参考总价: 260714.00 元

结果有效期: 至2021年11月30日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年11月30日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

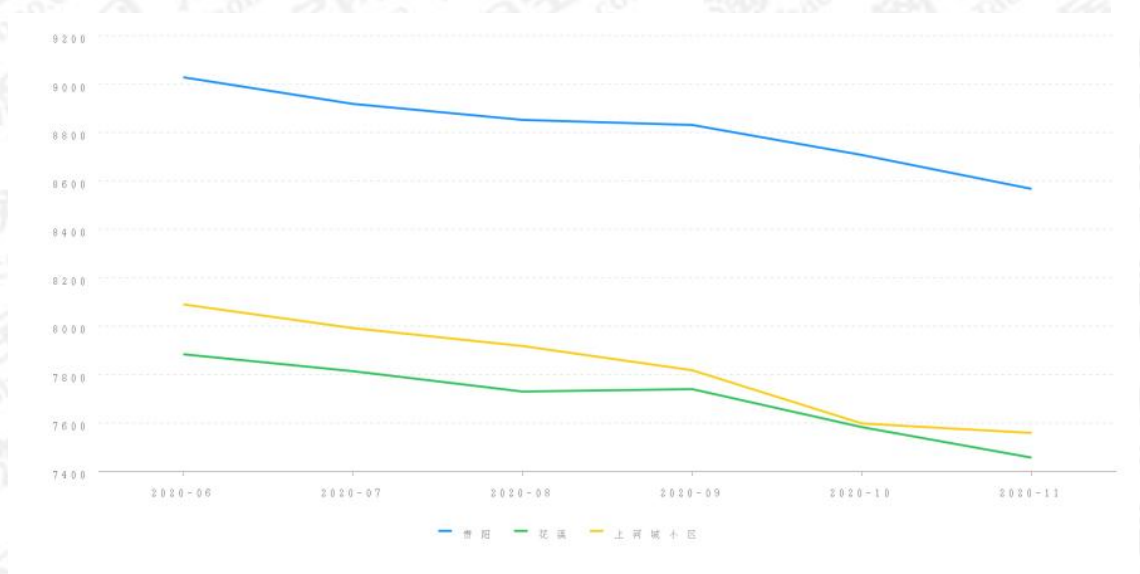
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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
	49.54		7267	3	东南	2/7
	56.7		7743	2	东南	1/6
	85.0		7080	3	东南	5/6
	124.51		6667	3	南	6/7
	87.91		7187	3	东南	5/6
	52.26		7670	2	南	3/6
	78.03		7690	3	东南	1/6
	52.84		7949	2	南	1/6
	53.0		7548	2	南	5/6
	52.31		7953	2	南	3/6

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	贵阳市育强中学：府里庄巷东50米； 贵阳市第三十六中学(矿山校区)：青龙路49号； 花溪区长坝小学：社区服务中心场坝村79号附一号； 贵阳市花溪区亚华外国语学校：漓江路大寨村468号； 贵阳市花溪区顺兴小学：漓江路191号附近；
地铁站	无
银行	花溪建设村镇银行(航天支行)：黄河南路138附近； 贵阳农商银行(矿山支行)：黄河南路楠竹花园C1-1, 2号； 花溪建设村镇银行24小时自助银行(航天支行)：黄河南路142附近； 贵阳农商银行24小时自助银行：漓江路128附近； 贵阳农商银行：黄河南路37号；
幼儿园	安琦幼儿园：漓江路226号附近； 贵阳航天幼儿园：红河路7号； 小河矿山幼儿园：明河路与漓江路交叉路口往北约100米；

	小贝壳幼儿园：三江社区服务中心小贝壳幼儿园； 北京红缨晶晶幼儿园：明河路13附近；
公交车站	利尔月半湾(公交站)：花溪12路； 利尔月半湾(公交站)：小河5路； 月半湾(公交站)：小河5路； 上河城(公交站)：小河17路； 小河建材市场(公交站)：57路；
药店	益安堂药房(黄河南路)：黄河南路185号； 正和祥药业：黄河南路14附近； 舒普玛(黄河南路店)：黄河南路建材批发市场C1区4号门面； 一树药业(黄河南路)：黄河南路178号； 一品药业(九十分店)：黄河路上河城12-1号；
公园	无
超市	艾家超市：黄河南路246西南50米； 贵阳市经济开发区和莲便利店：经济开发区黄河南路22号漓江新苑B栋一层13号； 好福来超市：黄河南路232号附近； 凯璇超市：楠竹花园漓江新苑b栋2单元漓江新苑(小河建材市场)； 韵达超市：[]；
健身	航天园体育健身中心：黄河路7号； 全民健身：三江社区服务中心海信立交桥旁三江口全民健身；
医院	贵阳航天园职工医院：红河路7号； 贵阳花溪平桥社区卫生服务中心：青龙路贵矿医院附近； 贵阳矿山机器厂有限公司职工医院：府里庄巷与青龙路交叉口北50米； 贵阳矿山机器厂职工医院：青龙路9号； 航天社区(第二)卫生服务站：黄河南路24号；
商场	无

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11月30日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）