

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022072200479459号)

贵阳市花溪区人民法院:

贵院在执行 贵阳花溪建设村镇银行有限责任公司(申请执行人)与 贵阳凯达丰商贸有限公司, 李爱军, 贵州金投融资担保股份有限公司(被执行人)(2022)黔0111执恢613号(借款合同纠纷一案)中, 于2022年07月22日委托我平台对 李爱军(所有权人)名下/所有的 南明区红岩路78号富华松竹苑B-2栋2单元7层3号房屋进行网络询价。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	南明区红岩路78号富华松竹苑B-2栋2单元7层3号房屋
房屋类型	住宅用房
房产坐落	贵州省贵阳市南明区富华松竹苑
所在小区	富华松竹苑
建筑面积	121.16平方米
户型	3室1厅2卫
朝向	东向
所在楼层	7
总楼层	7
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: 121.16 m²
单位面积价格: 7192.00 元/m²
财产参考总价: 871383.00 元
结果有效期: 至2023年07月22日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年07月22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	贵阳市华麟学校：水口寺社区服务中心东山路400号中天世纪新城； 华麟学校小学部：东山路388号附近； 南明区红岩小学：红岩路； 贵阳市安井学校：黔灵镇渔安新城54路终点站对面； 北京市日坛中学(贵阳分校)：东山路；
地铁站	无
银行	贵阳农商银行(水东路支行)：东山路217号中天世纪新城中心环岛商业1-3号； 招商银行(贵阳世纪新城支行)：水口寺红岩路1号； 招商银行24小时自助银行(世纪新城支行)：渔安街道东山路王家桥中天环岛商业1-3号； 贵阳银行24小时自助银行(红岩支行)：东山路217号五组团1号楼； 贵州银行(贵阳东山路支行)：中天·世纪新城东城时代西北门东50米；
幼儿园	蒙台梭利实验幼儿园：水口寺社区服务中心水口寺红岩桥佳园小区6栋红岩桥富华松竹苑； 四季生态幼儿园：黔灵镇东山路中天世纪新城环岛商业中心； 世纪生态幼儿园：尚雅路与至善街交叉路口往南约250米； 千禧幼儿园：水口寺社区服务中心红岩路66号7栋； 贵州省文化厅幼儿园：水口寺社区服务中心水口寺社区服务中心红岩桥佳园小区65号；
公交车站	红岩冲(公交站)：306路;306路区间车； 富华松竹苑(公交站)：34路； 红岩北路(公交站)：34路； 水东路口(公交站)：(停运)607路;15路;323路;324路;34路;54路;76路;83路;黔爽巴士； 中环路东段(公交站)：258路;272路；
药店	信德康药业(红岩北路店)：水岸金都北门旁； 信德康大药店：红岩路水岸金都1-15号； 众康药房：侗家食府水口寺店西北门旁； 一品药业(红岩桥店)：红岩路52号； 一品药业(尚雅路店)：渔安新城B14栋负4楼；
公园	无
超市	松乐超市：红岩路78号富华松竹苑； 华联万家(水东路店)：水东路富华松竹苑； 四季平价生鲜：红岩路中天·世纪新城东南侧约210米； 向日葵超市(水岸金都店)：红岩路水岸金都5-1号； 文熙购物：云关乡红岩桥水岸金都小区；
健身	中天健身(世纪新城店)：南明区中天世纪新城五组团环岛南侧商业(水口寺社区)； 贵阳汉唐希尔顿花园酒店-健身中心：东山路与水东路交叉口西北240米； 威泰泰拳搏击健身会馆：水东路中天世纪城三组团E2幢8层8号；
医院	南明区水口寺社区世纪新城卫生服务站：东山路中天·世纪新城-五组团； 南明同聚康医院：水东路中天世纪新城四组A4栋1层12号； 世纪新城社区卫生服务站：[]； 云岩区人民医院分院：秋实街与至善街交叉口东120米； 云岩区水东社区卫生服务中心：王家桥渔安新城；
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

2022年07月22日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）