

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022080500488359号)

贵阳市云岩区人民法院:

贵院在执行 中国工商银行股份有限公司贵阳东山支行(申请执行人)与 贵阳凯文房地产开发有限公司,田刚,安兰兰(被执行人)(2022)黔0103执恢506号(借款合同纠纷)一案中,于2022年08月05日委托我平台对 田刚(所有权人)名下/所有的 贵阳市白云区中环路378号南湖郡B栋1单元8层2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	贵阳市白云区中环路378号南湖郡B栋1单元8层2号
房屋类型	住宅用房
房产坐落	贵州省贵阳市白云区中环路378号南湖郡B栋1单元8层2号
所在小区	中环路378号南湖郡B栋1单元8层2号
建筑面积	84.02平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	东南
所在楼层	8
总楼层	25
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: 84.02 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 7359.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 618303.00 元

结果有效期: 至2023年08月05日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年08月05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
2021年10月24日	81.45	56.0万	6775.0	2室2厅1厨1卫	西北	中/18
2021年10月18日	137.0	97.0万	7066.0	4室2厅1厨2卫	南向	低/18
2021年08月22日	134.72	97.0万	7201.0	3室2厅1厨2卫	西南	高/18
2021年08月18日	137.66	95.0万	6864.0	4室2厅1厨2卫	南向	低/18
2021年06月05日	106.0	71.0万	6621.0	3室2厅1厨2卫	南向	低/25
2020年06月30日	82.7	64.0万	7737.0	2室1厅1厨1卫	南向	中/19
2020年03月25日	103.17	72.0万	6902.0	3室2厅1厨1卫	东南	高/33
2019年12月01日	83.0	66.0万	7952.0	2室2厅1厨1卫	南向	中/18
2019年08月30日	175.62	129.0万	7317.0	4室2厅1厨2卫	南向	中/18
2019年06月28日	80.92	68.0万	8404.0	2室1厅1厨1卫	东南	中/19

## 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	贵阳市白云区永茂小学：南湖路华硕和苑； 贵阳市白云区第十六小学：云环路111号；
地铁站	泉湖公园(地铁站)：2号线； 云峰大道(地铁站)：2号线；
银行	中国农业发展银行(白云区支行)：七一路47号盛世公寓旁； 贵阳银行(红云社区支行)：红云社区服务中心七一路22号； 贵阳银行24小时自助银行：七一路南湖观邸； 交通银行24小时自助银行(白云支行)：南湖东路大人山公园西侧； 交通银行(白云支行)：云峰大道245号(云峰大道地铁站B口步行450米)；
幼儿园	北京红缨幸福里幼儿园：艳山红镇白云区区政府后南窗雅舍； 建安幼儿园(七一路)：大山洞社区服务中心健安路； 贵阳市白云区托斯卡纳幼儿园：七一路中天托斯卡纳英伦77号； 北京红杉和元幼儿园：云环路与南湖路交叉口东北60米； 萌智星光幼儿园：云环路与中环街交叉口西120米；

公交车站	南湖路(公交站): 209路;白云10路;白云31路; 中天托斯卡纳(公交站): 白云9路; 中环路(公交站): 南湖1路; 中环路路口(公交站): 209路; 泉湖街道办事处(公交站): 白云10路;
药店	一树药业(中环路店): 中环路南湖郡二期; 一成大药房: 中环路与中环街交叉口北40米; 白云区鸿福大药房: 艳山红镇中环路南湖郡二期停车场入口; 黔聚福药店: 南湖路与七一街交叉口东北40米; 老百姓大药房(贵阳白云元祥健康店): 云祥山庄南门旁;
公园	泉湖公园: 云峰大道261号南浮宫御园旁; 求雨坡公园: 七一路; 马鞍山公园: 云环路与泉湖路交汇处; 大人山公园: 红云社区服务中心白云区政府正对面;
超市	昆仑好客便利店(中环路店): 中环路与中环街交叉口东南200米; 维琴烟酒超市: 中天·托斯卡纳23组团北门旁; 一辉食品超市: 艳山红社区服务中心中环路南湖郡二期; 白云区中环路南湖郡二期合力超市白云南湖郡店: 中环路南湖郡二期; 惠民生鲜合力超市: 白云南湖郡;
健身	素韵·普拉提: 南湖路66号丽水铭城翡翠湾26栋11层1号; G+游泳健身(梵华里店): 云峰大道龙井路梵华里购物中心B1层;
医院	无
商场	梵华里购物中心: 云峰大道西南家具城小区斜对面; 万达广场(云峰店)(装修中): 云峰大道博泰世界岛(云峰大道地铁站B口旁);

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](http://www.taobao.com)

客服专线：400-822-2870

2022年08月05日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）