

阿里资产大数据询价平台

网络询价报告

(阿里资产网询2022061400452778号)

贵阳市观山湖区人民法院:

贵院在执行 平安普惠融资担保有限公司(申请执行人)与 翁敏(被执行人)(2022)黔0115执恢96号(追偿权纠纷)一案中,于2022年06月14日委托我平台对 翁敏(所有权人)名下/所有的 贵阳市南明区花果园后街彭家湾花果园项目A区A南3栋3单元16层8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	贵阳市南明区花果园后街彭家湾花果园项目A区A南3栋3单元16层8号
房屋类型	住宅用房
房产坐落	贵州省贵阳市南明区花果园后街彭家湾花果园项目A区A南3栋3单元16层8号
所在小区	花果园后街彭家湾花果园项目A区A南3栋3单元16层8号
建筑面积	156.83平方米
户型	3室0厅0卫
朝向	南北
所在楼层	16
总楼层	33
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: 156.83 m²
单位面积价格: 7699.00 元/m²
财产参考总价: 1207434.00 元
结果有效期: 至2023年06月14日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年06月14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	贵阳市职工中等专业学校：花溪大道北段198号会计大厦； 香港你好漂亮美妆学院(贵阳校区)：金融街3号13楼1302室； 贵阳市第十二中学：花溪大道北段252号； 北京八中贵阳分校：延安南路； 贵阳市华驿中学：花溪大道北段242号；
地铁站	花果园东(地铁站)：(在建)3号线； 松花路(地铁站)：(在建)3号线；
银行	中国建设银行24小时自助银行(凤凰分理处)：惠隆路； 中国工商银行(花果园支行)：花果园c区15栋118号； 平安银行(贵阳花果园支行)：花果园C区15栋106-114号商铺； 中国建设银行(贵阳双子塔支行)：花果园大街1号贵阳国际中心； 中国建设银行24小时自助银行(双子塔支行)：惠农巷附近；
幼儿园	金鼎山向日葵幼儿园：社区服务中心花果园金顶山； 圃田美佳幼儿园：花果园c区14栋4楼； 馨贝佳亲子园：花溪大道北段与惠隆路交叉口东约140米； 优幼早慧幼儿园：花溪大道北段346号； 北京市北海幼儿园贵阳分园：中山南路90号；
公交车站	花果园双子塔(南)(公交站)：245路； 花果园大街(公交站)：(停运)326路；(停运)花果园穿梭巴士专线二；273路； 312路；35路；36路；4500路；46路；47路；49路；73路；B242路；夜间5路；渔安公交 枢纽-花果园双子塔；花果园-绿色未来区间快巴专线；黔爽巴士高铁专线； 花果园双子塔1分站(公交站)：206路；239路；黔爽巴士G13路；黔爽巴士夜郎 谷专线； 花果园双子塔(公交站)：201路；210路；211路；245路；273路；35路；36路；4500 路；46路；73路；B236路；B242路；B259路；上坝村专线；夜间5路；渔安公交枢纽- 花果园双子塔；花果园-绿色未来区间快巴专线；黔爽巴士夜郎谷专线；黔爽巴 士天河潭专线；黔爽巴士天河潭旅游专线；黔爽巴士高铁专线； 兰花广场站(公交站)：201路；207路；211路；239路；245路；307路；313路；49 路；B259路；B5路；B6路；B8路；上坝村专线；夜1路；景区16号线；渔安公交枢纽- 花果园双子塔；省骨科医院定制专线；花果园-绿色未来区间快巴专线；黔爽巴 士G13路；黔爽巴士夜郎谷专线；黔爽巴士天河潭旅游专线；
药店	一品药业(花果园大街店)：花果园大街彭家湾花果园项目C区第10栋1层2 号； 杏林蔓药业：惠隆路花果园-C区； 松鹤堂医药(旗舰店)：惠隆路花果园C区327号； 心连心药房(中环路南段辅路)：野猫井； 开胜药业：中环路南段景泰家园；
公园	花果园湿地公园：花果园大街1号； 绿汀湾公园：解放西路198附近；
超市	凯辉便利(花果园39店C区)：花果园大街1号C区11栋136号； 凯辉便利(花果园9店J区)：花果园J区3栋114-115号； 便利港(贵阳国际中心店)：花果园大街贵阳国际中心； 免菜生鲜店：惠隆路(花果园-C区)； 21便利店：惠隆路花果园-C区；
健身	茵奢舞蹈工作室：花果园国际中心3号楼A座3705； 龙宇健身训练基地：花果园大街国际商务港5号楼5楼； 闷头健身俱乐部(J区店)：中环路花果园j区1栋5楼； 182健身工作室(花果园店)：花果园大街与遵义中路交叉口西南约160米； 骏程音乐健身：M区三栋十七楼1718号；
	贵阳市南明区河滨街道金地卫生服务站：花果园大街与惠隆路交叉口东60

医院	米； 花果园第三社区卫生服务中心：中环路南段花果园-J区北侧约30米； 花果园第三社区卫生服务中心：都会大道花果园-J区； 贵阳中医脑康医院：花溪大道北段446号； 贵阳市骨科医院：解放西路91号；
商场	后巢乡花果园购物中心：[]； 中环广场：遵义中路与公园中路交叉口东南160米； 花果园购物中心：花果园大街1号； 花果园购物中心：后巢乡； 乐购商场(花果园店)：花果园社区花果园11区三栋乐购商场；

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

阿里资产询价系统，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，以及阿里资产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资产分析修正模型得出询价结果数据。

关于阿里资产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资产系统利用阿里资产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. 本报告由阿里资产网络询价系统自动生成，未对询价对象入户查勘，阿里资产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06月14日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）