

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2021081900303391号)

贵阳市云岩区人民法院:

贵院在执行 晋朝晖(申请执行人)与 曾维柏, 杨小连(被执行人)(2021)黔0103执恢227号(借款合同纠纷)一案中, 于2021年08月19日委托我平台对 杨小连(所有权人)名下/所有的 凯里经济开发区开元大道31号锦绣家园1楼18-3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	凯里经济开发区开元大道31号锦绣家园1楼18-3号
房屋类型	商业用房
房产坐落	贵州省黔东南苗族侗族自治州凯里市凯里经济开发区开元大道31号锦绣家园
所在小区	凯里经济开发区开元大道31号锦绣家园
建筑面积	116.03平方米
户型	0室0厅0卫
朝向	
所在楼层	1
总楼层	1
建成年代	
规划用途	30商业、金融、信息

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: 116.03 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 4655.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 540120.00 元  
结果有效期: 至2022年08月19日

### 三、询价时段

本次网络询价时段为: 2021年08月19日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

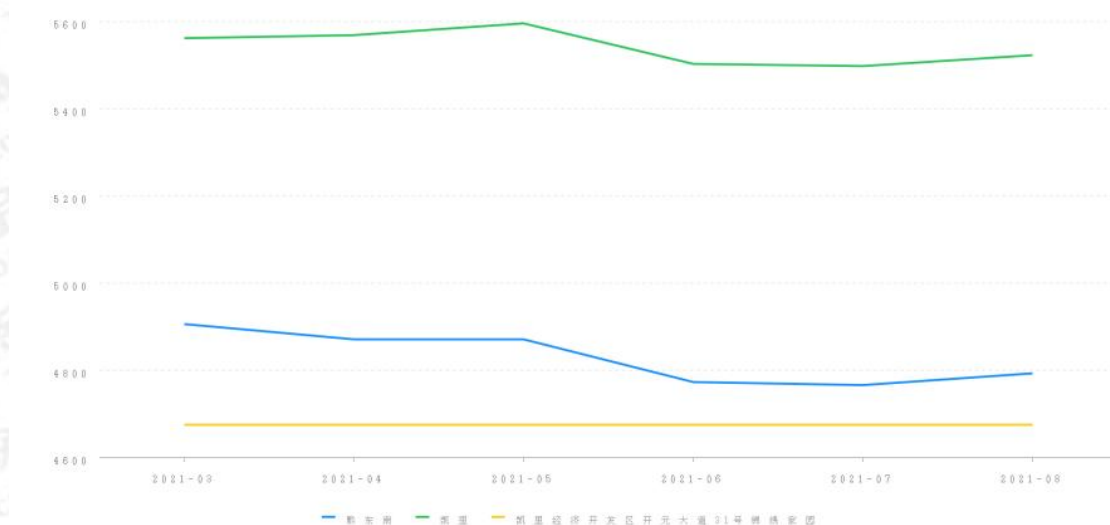
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	翁义小学：G320(金源东大道)；
地铁站	无
银行	中国邮政储蓄银行(凯里经济开发区支行)：锦绣家园第一层8、9号门面； 中国建设银行(凯里开发区支行)：金汇大道附近； 中国建设银行24小时自助银行(凯里开发区支行)：金汇大道附近； 贵阳银行(凯里经济开发区小微支行)：凯里经济开发区金汇大道北段鸿源阳光100一层5.6号门面； 中国银行24小时自助银行(金汇大道)：开元大道28号；
幼儿园	启明星幼儿园：甘塘路云蔚花园东侧约80米； 七彩虹幼儿园：甘塘路； 新苹果幼儿园：经济开发区职工住宅小区2栋； 新时代幼儿园(乌娴山庄南)：凯里市经济开发区开元大道26号东南方向50米； 新世纪第三幼儿园：鸭塘街道开发区公园一号；
公交车站	工商银行(公交站)：12路;17路;凯里302路;夜12路； 金源东大道(东)(公交站)：凯里29路； 贵医大二附院翁义院区(公交站)：12路;17路;20路;21路;凯里29路;凯里301路； 人民医院(公交站)：夜12路； 金汇大道(北)(公交站)：20路;21路;凯里302路；
药店	健民大药房(锦绣店)：金汇大道(锦绣家园旁)(金汇大道西)； 一树药业(锦绣家园分店)：经济开发区锦绣家园第一层8、9号门面附近； 一心堂(经济开发区二店)：凯里经济开发区金汇大道金汇路2号鸿源阳光100酒店1幢1层1-3号门面； 健一生健康药房(金汇店)：沪瑞线贵州医科大学第二附属医院翁义院区西北侧约30米； 一树药业(开元大道店)：经济开发区开元大道合创公园一号鱼水情大酒楼隔壁；
公园	无
超市	明珠购物广场(凯开店)：开发区锦绣家园2楼； 利民超市：凯里开发区开元大道33号东北方向130米； 明珠超市：鸭塘街道开发区锦绣家园二楼；



	新明珠超市：金汇大道锦绣家园； 佳惠鲜天下鸿源店：开发区金汇大道鸿源阳光100；
健身	亚泰皇室健身会馆：鸭塘街道开发区金源大道；
医院	黔东南中西医结合医院：凯里市经济开发区开元大道33号附近； 贵州医科大学第二附属肿瘤医院：开元大道辅路； 贵州医科大学第二附属医院(翁义病区)：320国道； 悦府卫生服务站：凯里市经济开发区鸭塘街道公园一号二期A区； 凯里经济开发区开元医院：经济开发区中吴大道屹东花园旁；
商场	翁义购物中心：金源东大道6号农贸市场一楼； 苗侗笙歌商业广场：开元大道附近；

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

2021年08月19日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）