

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022102000537021号)

贵阳市南明区人民法院:

贵院在执行 蒋永超(申请执行人)与 田小燕(被执行人)(2022)黔0102执1063号(婚姻家庭纠纷)一案中,于2022年10月20日委托我平台对 田小燕(所有权人)名下/所有的 贵州省贵阳市南明区南厂路165号9幢2单元1层1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	贵州省贵阳市南明区南厂路165号9幢2单元1层1号房屋
房屋类型	住宅用房
房产坐落	贵州省贵阳市南明区南厂路165号9幢2单元1层1号房屋
所在小区	南厂路165号9幢2单元1层1号房屋
建筑面积	98.66平方米
户型	3室2厅1卫
朝向	南北
所在楼层	1
总楼层	8
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: 98.66 m²

单位面积价格: 9258.00 元/m²

财产参考总价: 913394.00 元

结果有效期: 至2023年10月20日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年10月20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	营盘路小学：营盘路44号-14, 15号； 中信小学：沙冲北路与达高路交叉口东40米； 育才小学：大庆路5号； 贵阳市南明区第三实验小学：八达巷13(贵阳火车站地铁站C口步行260米)； 贵阳第二十七中学：解放路27号；
地铁站	贵阳火车站(地铁站)：1号线； 沙冲路(地铁站)：1号线；
银行	中国邮政储蓄银行24小时自助银行(营盘路支行)：营盘路47号2栋64-67号； 中国邮政储蓄银行(营盘路支行)：营盘路47号2栋64-67号； 贵州银行：贵阳浙商综合批发市场有限公司工会东北侧； 贵阳银行24小时自助银行(沙冲北路支行)：沙冲北路50号； 贵阳农商银行(沙冲路支行)：沙冲中路28号；
幼儿园	南明区雨露幼儿园：兴关社区服务中心营盘路51号； 芽芽双语艺术幼儿园：大理石路里面喜多多超市楼上； 贵阳美吉智幼儿园：众拓馨苑小区A栋1楼； 博德源国学幼儿园(凯莱国际)分园：达高路与四通街交叉口东北120米； 众拓幼儿园：沙南社区服务中心朝阳洞路金品大酒店马路对面香水弯水汇旁边巷子里；
公交车站	营盘小学(公交站)：20路;310路； 营盘路口(公交站)：20路;310路； 火车站批发市场(公交站)：(停运)夜间10路;(停运)夜间6路;(停运)黔爽巴士高峰专线;11路;13路;17路;204路;205路;21路;36路;42路;43路;57路;63路;67路;9路;T6路;夜间3路； 沙冲路口(公交站)：(停运)夜间10路;11路;13路;204路;21路;35路;36路;42路;57路;61路;64路;67路;9路;夜间3路； 营盘路(公交站)：20路;310路；
药店	福安康医药(营盘路分店)：沙冲社区服务中心兴关路路口183号； 帅顺大药房：营盘路军区11-12号； 正和祥药业(南厂路店)：长城小区C座西北门旁； 舒普玛(营盘路店)：营盘路50-11号附近； 膏药章膏药铺：营盘路47号附88号；
公园	香榭枫林2号公园：香榭枫林(朝阳洞路南)；
超市	润源超市：营盘路与新寨路交叉路口北侧(南厂路121号院西北侧)； 佳佳超市(营盘路店)：营盘路62号； 全橙便利：兴关社区服务中心营盘路62号农行对面； 浴室便利店：沙冲北路与达高路交叉口东300米； 华联购物中心(营盘路店)：营盘路62号；
健身	MFP健身潮牌(鸿通城店)：社区服务中心解放路100号鸿通城购物中心4层； 乐刻健身(鸿通城购物中心店)：解放路100号鸿通城购物中心F4； 锐空间EMA科技健身游泳馆：沙冲北路解放路100号,铂尔曼大酒店4楼； 泡池健身(鸿通城购物中心店)：解放路100号鸿通城购物中心F4； 飞锐健身·恒温泳池(朝阳洞路店)：大庆路168号香榭枫林3、4组团1单元1-2层；
医院	新寨路社区卫生服务站：新寨路22号； 大理石社区卫生服务站：沙冲社区服务中心沙冲中路大理石路； 南明区沙南社区大理石卫生服务站：大理石路8号； 兴关社区卫生服务站：解放路361号(解放路兴关路交界处鸿通城对面)； 贵阳正宇铁路医院：四通街8号(贵阳火车站地铁站B口步行290米)；
商场	达高地下商城：沙冲北路146号； 鸿通城购物中心：解放路100号(贵阳火车站地铁站C口步行420米)； 贵阳浙江商城C区：解放路贵阳浙江商城；

贵阳火车站地下商城(装修中): 如家酒店前台(贵阳火车站地铁站B口步行200米);

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10月20日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）