

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022041800416997号)

贵阳市云岩区人民法院:

贵院在执行 文波(申请执行人)与 秦群(被执行人)(2021)黔0103执恢563号(追偿权纠纷)一案中,于2022年04月18日委托我平台对 秦群(所有权人)名下/所有的 南明区花溪大道北段308号城市印象D栋1单元6层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	南明区花溪大道北段308号城市印象D栋1单元6层3号
房屋类型	住宅用房
房产坐落	贵州省贵阳市南明区花溪大道北段308号城市印象D栋1单元6层3号
所在小区	花溪大道北段308号城市印象D栋1单元6层3号
建筑面积	54.57平方米
户型	1室1厅1卫
朝向	东南
所在楼层	6
总楼层	9
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: 54.57 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 8015.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 437379.00 元

结果有效期: 至2023年04月18日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年04月18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	贵阳市职工中等专业学校：花溪大道北段198号会计大厦； 南明区贵惠路小学：花溪大道北段265号； 贵州电子商务职业技术学院：花果园沙坡路124号； 贵州商学院(南校区)：花果园沙坡路124号； 贵阳市第十四中学：解放西路30号；
地铁站	松花路(地铁站)：(在建)3号线； 花果园东(地铁站)：(在建)3号线；
银行	中国农业银行24小时自助银行(湘雅分理处)：花溪大道173号湘雅园； 中国农业银行(湘雅分理处)：花溪大道173号湘雅园； 中国建设银行24小时自助银行(春蚕巷社区南)：花溪大道北段； 贵阳农商银行(湘雅支行)：太慈社区服务中心花溪大道北段560号新发装饰城大门旁； 贵州农信贵阳农商银行24小时自助银行(湘雅支行)：花溪大道北段346号；
幼儿园	优幼早慧幼儿园：花溪大道北段346号； 智慧之星幼儿园(花溪大道北段)：花溪大道229号附近； 馨贝佳亲子园：花溪大道北段与惠隆路交叉口东约140米； 贵阳市第十三幼儿园：集贤巷解五小区21号； 贵阳市第二幼儿园：银花巷4；
公交车站	花果园(公交站)：19路;202路;203路;248路;307路;32路;33路;35路;36路;41路;52路;53路;5路;69路;6路;75路;7路;81路;82路;修文旅游景区直通车A线;修文旅游景区直通车B线;夜1路； 四医(公交站)：22路;319路;36路;39路;61路； 湘雅村(公交站)：(停运)黔爽巴士高峰专线;19路;202路;203路;245路;248路;255路;307路;32路;33路;35路;41路;52路;53路;5路;69路;6路;75路;7路;81路;B224路;夜1路； 解放桥(公交站)：22路;319路;36路;39路;61路； 花果园大街(中)(公交站)：(停运)326路;312路;49路；
药店	侗润堂大药房(七分店)：花溪大道城市印象； 一树药业(次南门分店)：花溪大道北段187附3号； 一品药业：花溪大道346号北京华联生活超市一品药店； 苗家草药店(贵惠路店)：贵惠路239号； 正和祥药业(湘雅村店)：花果园社区服务中心花溪大道194号北京华联超市湘雅店正和祥药店；
公园	花果园湿地公园：花果园大街1号； 花果园：花果园大街1号； 绿汀湾公园：解放西路198附近；



超市	便民烟酒店：花溪大道(北段)273-附2号附近； 满芬便利店：花溪大道城市印象； SkyMart时开(湘雅村店)：花溪大道北段241号(湘雅园家具广场对面)； 兴黔便利店：花果园社区服务中心花溪大道北段173号； 爱购(花果园大街店)：花果园B南区9栋107号；
健身	CrossFitTopPower综合体能训练馆：贵惠路139号； 飞锐健身(花果园店)：花果园大街1号花果园购物中心5F层； SUNSHINE基地(阳光运动健身)：贵阳市南明区花果园中央商务区2号2单元写字楼20楼08号； 欧美国际健身(金融街店)：花果园金融街3号22楼； 纤美形体工作室：花果园金融大厦15楼；
医院	南明区湘雅社区春蚕巷卫生服务站：花溪大道北段春蚕巷1号b座单元1楼； 贵阳市第四人民医院：解放西路91号； 贵阳市骨科医院：解放西路91号； 苗韵草堂中医医院：贵惠路苗韵草堂科技大厦(贵惠路194号院正对面)； 解五卫生服务站：银花家园1栋；
商场	花果园购物中心：花果园大街1号； 后巢乡花果园购物中心：花果园大街与惠隆路交叉口东60米； 汇美时尚创艺集市：花果园社区服务中心花果园中央商务区德克士旁边； 贵阳百货夜市城：后巢乡中央商务区二号楼； 海豚广场(装修中)：[]；

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04月18日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）