

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022081000491639号)

贵阳市云岩区人民法院:

贵院在执行 贵州清镇农村商业银行股份有限公司世纪城支行(申请执行人)与 张忠娅(被执行人)(2021)黔0103执19836号(公证债权文书)一案中,于2022年08月10日委托我平台对 张忠娅(所有权人)名下/所有的 贵阳市云岩区东山达兴花园7号楼3单元4层2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	贵阳市云岩区东山达兴花园7号楼3单元4层2号房屋
房屋类型	住宅用房
房产坐落	贵州省贵阳市云岩区东山达兴花园7号楼3单元4层2号
所在小区	东山达兴花园7号楼3单元4层2号
建筑面积	56.41平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	东北
所在楼层	4
总楼层	6
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: 56.41 m²

单位面积价格: 7398.00 元/m²

财产参考总价: 417321.00 元

结果有效期: 至2023年08月10日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年08月10日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

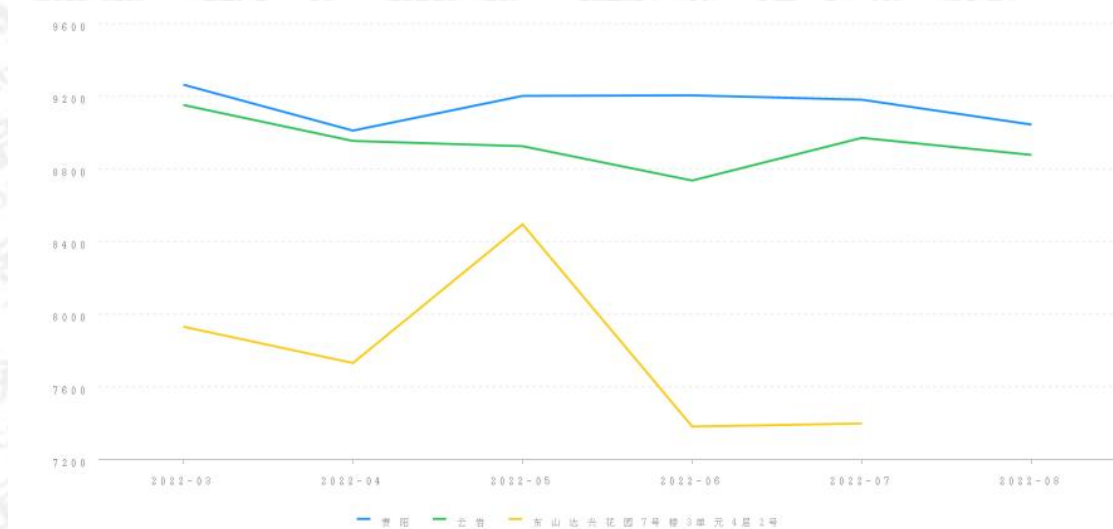
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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
2019年03月04日	43.88	36.0万	8091.0	1室1厅1厨1卫	西南	低/7

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	育华小学：锦东·叠彩城西门西北50米； 育华学校：仙鹤路33号； 贵阳市第二十八中学：扶风路22号； 蟠桃宫小学：水口寺社区服务中心； 白天鹅学校：黔灵镇西瓜村仙鹤路怡景苑上面一点；
地铁站	阳明祠(地铁站)：2号线； 省人民医院(地铁站)：2号线；
银行	东山社区银行：东山社区服务中心东山路； 贵阳农商银行(东山支行)：东山社区服务中心东山路217号中天世纪新城五组团； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(贵阳市东山营业所)：东山小区北门旁； 贵州银行24小时自助银行：龙砚东山东北门旁； 中国工商银行24小时自助银行(蟠桃宫路)：蟠桃宫路109-101号；
幼儿园	多彩童年幼儿园：黔灵镇仙鹤路1号； 中东十五幼儿园：东山路86号； 智慧宝幼儿园(月亮岩路)：水口寺社区服务中心蟠桃宫月亮岩路教师新村28栋； 明星幼儿园(栖霞路)：东山社区服务中心东山路68号； 聪慧树幼儿园：蟠桃宫月亮岩教师新村；
公交车站	东山公园(公交站)：11路;238路;302路;32路;36路;611路;6路;83路;85路;夜1路； 东山半山小区(公交站)：238路;302路;32路;6路;83路;85路;夜1路； 仙鹤路口(公交站)：611路； 扶风路(公交站)：11路;36路;611路； 月亮岩教师新村(公交站)：14路；
药店	一树药业：东山路达兴花园； 一品药业(东路店)：东山社区服务中心东山路红绿灯； 一品药业(三分店)：扶风路与东山路交叉口东北20米； 贵阳云岩同恩大药房二分店：东山路东山壹号负一层55号； 苗家中草药店：东山路与栖霞路交叉口西北60米；
公园	东山公园：黔灵东路街道东山路16号；

超市	达兴小李杂货店：东山路达兴花园； 心连心超市(东山路店)：东山路仙人洞路17号； 绿谷超市(东山路店)：东山路与晒田坝路交叉口北20米； 鸿运便利店：东山路与晒田坝路交叉口北20米； 达兴超市(扶风东路店)：东山路靠近达兴花园；
健身	中天健身(世纪新城店)：中天世纪新城东山路217号(贵阳汉唐希尔顿花园酒店)； 城力海洋游泳健身馆：东山扶风路16号；
医院	东山社区卫生服务站：仙人洞路191号A座1层32号； 东山大桦医院：东山路58号； 口水寺社区蟠桃宫卫生服务站：月亮岩路圣洋8,9号温馨家园； 云岩区中东社区卫生服务站：东山巷与宝山北路辅路交叉口东100米； 世纪新城社区卫生服务站：[]；
商场	智诚百货大楼：旭东路与螺蛳山路交叉口西南60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08月10日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）