

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022082300501283号)

贵阳市花溪区人民法院:

贵院在执行 中国农业银行股份有限公司贵阳花溪支行(申请执行人)与 余明志(被执行人)(2022)黔0111执3450号(借款合同纠纷)一案中,于2022年08月23日委托我平台对 余明志(所有权人)名下/所有的 贵州省贵阳市观山湖区金阳南路6号贵阳世纪城V组团9号楼1单元11层4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	贵州省贵阳市观山湖区金阳南路6号贵阳世纪城V组团9号楼1单元11层4号
房屋类型	住宅用房
房产坐落	贵州省贵阳市观山湖区世纪城V组团9号楼1单元11层4号
所在小区	世纪城V组团
建筑面积	113.11平方米
户型	3室1厅2卫
朝向	南向
所在楼层	11
总楼层	25
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: 113.11 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 8506.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 962114.00 元  
结果有效期: 至2023年08月23日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年08月23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	贵阳市第一实验中学：金源街54号； 贵阳市第一实验小学南校区：观山湖区世纪城龙泉新村安置房； 观山湖区第一高级中学：石龙路24号； 贵阳市实验小学麓山分校：北京西路与珍珠泉南街交叉口西南60米； 观山二小学校：世纪城社区服务中心黔灵山路金谷苑旁；
地铁站	茶园(地铁站)：2号线； 百花大道(地铁站)：2号线；
银行	贵州银行24小时自助银行(北京西路支行)：百花大道龙泉新村； 贵州银行(北京西路支行)：世纪城街道世纪城社区服务中心北京西路金源街 交叉口龙泉安置小区5号楼一楼转角处； 中国工商银行ATM(金源街)：金源街68号； 招商银行24小时自助银行(金阳支行)：世纪城金源街82号； 清镇农商银行(世纪城支行)：金源街75号；
幼儿园	观山湖区第十幼儿园：北京西路第一实验小学南校区旁边； 龙泉苑三智幼儿园：金源街s1世纪城龙泉苑11栋； 贵州现代幼教集团第十六分园：龙吉苑东2门旁； 观山湖区第十九幼儿园：龙吉苑东2门旁； 贵州现代幼教集团：龙吉苑东2门旁；
公交车站	金源街口(公交站)：(停运)夜间7路;101路;291路;311路;世纪城夜间专线; 观山303路; 龙泉新村(南)(公交站)：(停运)616路; 龙祥苑街口(公交站)：101路; 龙泉新村(公交站)：(停运)888路快巴1线;100路;101路;217路;223路;225 路;226路;277路;311路;62路;B224路;杨惠社区高峰一线;杨惠社区高峰二 线;观山1路;观山2路;黔爽巴士世纪城专线; 金源街(中)(公交站)：(停运)夜间7路;101路;291路;311路;世纪城夜间专 线;观山303路;
药店	佰御药业(三分店)：北京西路与百花大道龙泉安置小区一期1号楼12号； 康景药业：万科悦城东南门东北230米； 一品药业(金源街店)：龙昌苑东2门北60米； 笙馨健康体验馆：珍珠泉路270号； 苗医妙药：珍珠泉路284号；
公园	小湾河湿地公园：龙锦路与合肥路交叉口西20米； 锦绣公园：石龙路188正东方向90米；

超市	坚果超市：金源街17号； 茅台王子酒小富哥便利店：世纪城H组团商铺(2)1层12号； 乐源便利店：金源街2号； 优佳佳便利店：金源街与北京西路交叉口东北40米； 一点便利店：金源街与北京西路交叉口东北120米；
健身	中天健身世纪金源购物中心店：世纪金源购物中心B座三楼男装区； 骏程健身：世纪城购物中心商务楼D座26楼5.6号； 普菲健身(世纪城店)：世纪金源购物中心A区国贸商务楼C栋8层1号； 贵阳时力健搏击健身俱乐部(世纪金源店)：世纪金源商务楼C座8楼； WeDo健身工作室：世纪金源购物中心商务楼A座18楼8号；
医院	观山湖远源医院：世纪城金源街82号； 世纪城社区卫生服务中心：开发区世纪城珍珠泉北街附近； 金康医院：金阳南路1号湖南商会13栋； 普天社区卫生服务中心：百花大道西南五金机电专业批发市场；
商场	世纪金源购物中心C座四楼西北王：北京西路56号(茶园地铁站A口步行410米)； 世纪金源购物中心：北京西路98号； 世纪城购物中心商圈：清怡路与北京西路辅路交叉口西南60米； 国贸·时代购物公园：北京西路20号(茶园地铁站A口步行320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](http://www.taobao.com)

客服专线：400-822-2870

2022年08月23日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）