

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022071100471232号)

贵阳市观山湖区人民法院:

贵院在执行 贵阳银行股份有限公司观山湖支行(申请执行人)与 王俊杰, 师义雄, 师红毅, 邱杨(被执行人)(2022)黔0115执3704号(借款合同纠纷)一案中, 于2022年07月11日委托我平台对 师义雄(所有权人)名下/所有的 花溪区田园路1号七里香溪A4幢1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	花溪区田园路1号七里香溪A4幢1号
房屋类型	住宅用房
房产坐落	贵州省贵阳市花溪区花溪区田园路1号七里香溪A4幢1号
所在小区	花溪区田园路1号七里香溪A4幢1号
建筑面积	244.66平方米
户型	4室2厅0卫
朝向	南北
所在楼层	1-2
总楼层	5
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: 244.66 m²
单位面积价格: 9796.00 元/m²
财产参考总价: 2396689.00 元
结果有效期: 至2023年07月11日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年07月11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	华溪学校：贵筑路100号； 花溪第二小学：阳光社区服务中心贵筑路183号； 贵阳市花溪祥盛学校：松涛路27号； 贵州大学南校区：松涛路； 贵阳市花溪区希望小学：吉林路101号；
地铁站	无
银行	24自助银行：贵筑路花溪第二小学北侧约50米； 花溪建设村镇银行(霞晖路支行)：阳光社区服务中心霞晖路127号； 中国民生银行ATM：霞晖路294； 中国民生银行(霞晖路小微支行)：霞晖路294； 贵州农信贵州花溪农村商业银行24小时自助银行(霞晖支行)：霞晖路与花蕾巷交叉口东北80米；
幼儿园	纽绅教育南苑中英文幼儿园：阳光社区服务中心松涛路； 北京大风车双语幼儿园(花溪祥盛园)：松涛路49； 花溪祥盛幼儿园：阳光社区服务中心霞晖路； 花溪区第二幼儿园：阳光社区服务中心花蕾巷75号； 花二幼：花蕾巷75号；
公交车站	班芙小镇(公交站)：406路;花溪11路(1线);花溪24路;花溪403路; 阳光水乡(招呼站)(公交站)：党武-花溪;花溪11路(2线); 贵筑路(招呼站)(公交站)：党武-花溪; 花溪公园平安小区(招呼站)(公交站)：花溪2路; 阳光水乡(公交站)：202路;406路;花溪11路(1线);花溪11路(2线);花溪12路;花溪16路1线;花溪16路2线;花溪19路;花溪24路;花溪403路;花溪403路专线;
药店	方达和平药房：贵筑路荟溪城； 德泰康药业(霞晖路店)：霞晖路松涛苑； 花溪霞晖路一树药业：霞晖路一树药业民政局旁169号； 氢养堂：霞晖路麒麟鑫怡苑小区； 一品药业(七十五分店)：徐家冲南路40号；
公园	花溪公园：花溪大道南段3108号； 亨特公园：明珠社区服务中心亨特公园； 麦翁湿地公园：明珠社区服务中心；
超市	日月星副食店：班芙小镇北门旁； 24客便利店(花溪4店)：阳光社区服务中心贵筑路班芙小镇商业广场A栋； 24客(花溪2店)：贵筑路与田园路交叉口东100米； 华祥商贸：贵筑路班芙小镇1号停车场入口处； 石头村平价超市：贵筑路与松涛路交叉口西南220米；
健身	无
医院	贵阳市花溪区中医院：贵筑路155号；
商场	班芙商业广场：贵筑路附近； 荟溪城：贵筑路中段； 四季花溪商场：阳光社区服务中心霞晖路； 四季花溪商场A区：阳光社区服务中心霞晖路； 学士商场(学士路)：阳光社区服务中心学士路173号；

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07月11日

淘宝（中国）软件有限公司
(电子签章)