

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022082200499339号)

贵阳市云岩区人民法院:

贵院在执行 贵阳云岩富民村镇银行股份有限公司(申请执行人)与 杨杰(被执行人)(2022)黔0103执985号(借款合同纠纷)一案中,于2022年08月22日委托我平台对 杨杰(所有权人)名下/所有的 云岩区百花山路金狮小区“巫峰组团”2栋2单元3层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	云岩区百花山路金狮小区“巫峰组团”2栋2单元3层1号
房屋类型	住宅用房
房产坐落	贵州省贵阳市云岩区百花山路金狮小区“巫峰组团”2栋2单元3层1号
所在小区	百花山路金狮小区“巫峰组团”2栋2单元3层1号
建筑面积	54.90平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	东向
所在楼层	3
总楼层	7
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: 54.90 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 6407.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 351744.00 元

结果有效期: 至2023年08月22日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年08月22日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

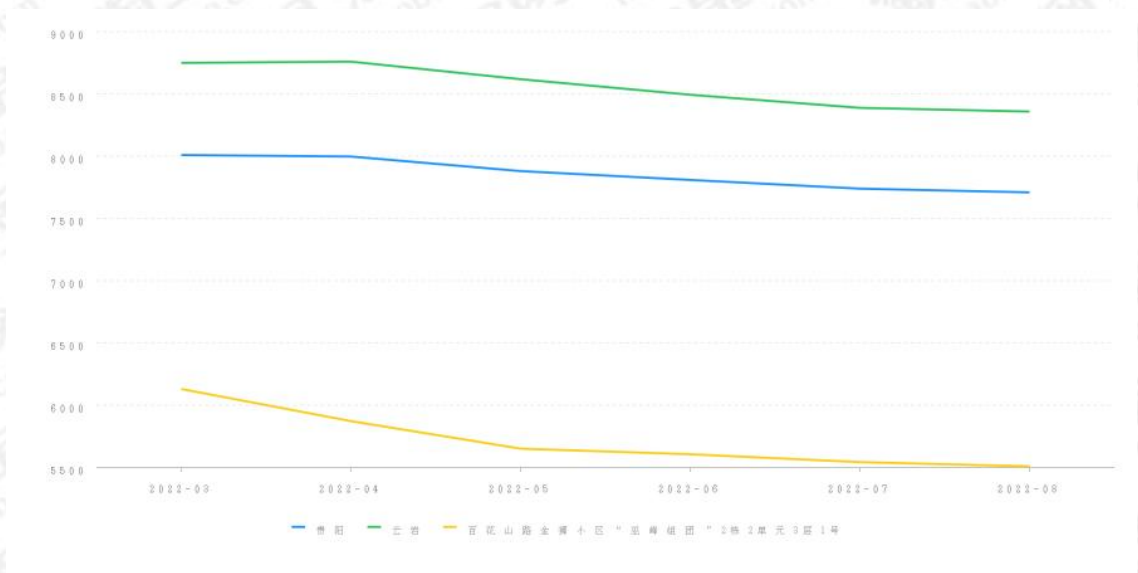
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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
	159.41		5521	4	-	2/7
	159.41		5521	4	-	2/7

## 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	贵阳大兴中学：金狮社区服务中心百花山路97号； 照壁小学：东山社区服务中心东山村巫峰路照壁山52号； 贵阳市恒升高级中学：百花山路68号； 文星小学：黔灵镇煤矿村巫峰路； 贵阳市筑东学校：大营坡登高路；
地铁站	无
银行	中国邮政储蓄银行ATM(狮子路)：百花山路与狮子路交叉口东240； 中国邮政24小时自助银行服务(百花山路)：百花山路与百花巷交叉口南220米； 贵阳农商银行(百花山社区支行)：百花山路115号； 中国建设银行24小时自助银行(贵阳长峰医院西)：宝山北路180号贵州师范大学内； 贵阳农商银行24小时自助银行(煤矿村支行)：旭东路249号；
幼儿园	巫峰幼儿园：百花山路1号金狮小区2期巫峰组团； 金狮幼儿园：金狮社区服务中心百花山路1号金狮小区； 照壁小学-照壁幼儿园：东山村巫峰路照壁山52号； 欣圆幼儿园：仙鹤路； 金宸幼儿园(师大分园)：东山村巫峰路3号；
公交车站	百峰巷(公交站)：301路;314路； 百花小区(公交站)：301路;314路； 贵州医科大学1分站(公交站)：甜蜜社区二线(4202路)； 百花山路(公交站)：301路;314路； 煤矿村(公交站)：202路;73路；
药店	苗家草药店：百花山路与百花巷交叉口东南300米； 一树药业(相宝山店)：金狮小区巫峰组团1号楼1单元负2层3号18A门面； 仁康大药房：金狮小区北区西南门旁； 一品药业(九十六分店)：百花山路22号1栋1单元B1层112； 民间野生草药堂：旭东路江山公寓南侧；
公园	无

超市	凯辉便利(百花山3店): 百花山路金狮小区百花组团23栋负2层H号; 寄忧谷便利店: 百花山路189号; 富万家生活超市(金狮店): 金狮社区服务中心百花山金狮小区二期1楼铺面; 佳霖便民店: 狮子路金狮巫峰苑东北侧; 正宏便民店: 金狮社区服务中心金狮小区巫峰苑;
健身	金狮健身游泳馆: 百花山路149号金狮小区百花山组团; 杰仕游泳健身(精品店): 施格名门; 杰仕健身(大都汇购物中心店): 宝山北路366号大都汇购物中心F2;
医院	宝山社区卫生服务站(百花山路): 百花山路193号; 云岩区普陀社区卫生服务站: []; 云岩区社区医疗卫生服务站: 百花山路175号; 金狮社区金狮服务站: 百花山路与百花巷交叉口西北40米; 金狮社区卫生服务中心: 百花山路22号1栋1单元B1层102;
商场	贵阳金狮商业广场: 大营路百花山金狮小区一期对面; 百花商业广场: 金狮社区服务中心百花山路金狮子小区一期对面; 大都汇购物中心: 宝山北路366号施格名门;

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22日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）