

# 阿里资产大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里资产网询2022062100458233号)

贵阳市云岩区人民法院:

贵院在执行 孙建洪(申请执行人)与 李纲(被执行人)(2022)黔0103执恢374号(借款合同纠纷)一案中,于2022年06月21日委托我平台对 李纲(所有权人)名下/所有的 乌当区顺海中路88号保利温泉新城二期A27幢2单元2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	乌当区顺海中路88号保利温泉新城二期A27幢2单元2层2号房屋
房屋类型	住宅用房
房产坐落	贵州省贵阳市乌当区乌当区顺海中路88号保利温泉新城二期A27幢2单元2层2号房屋
所在小区	乌当区顺海中路88号保利温泉新城二期A27幢2单元2层2号房屋
建筑面积	151.31平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	南北
所在楼层	27
总楼层	30
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: 151.31 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 9121.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 1380099.00 元

结果有效期: 至2023年06月21日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年06月21日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

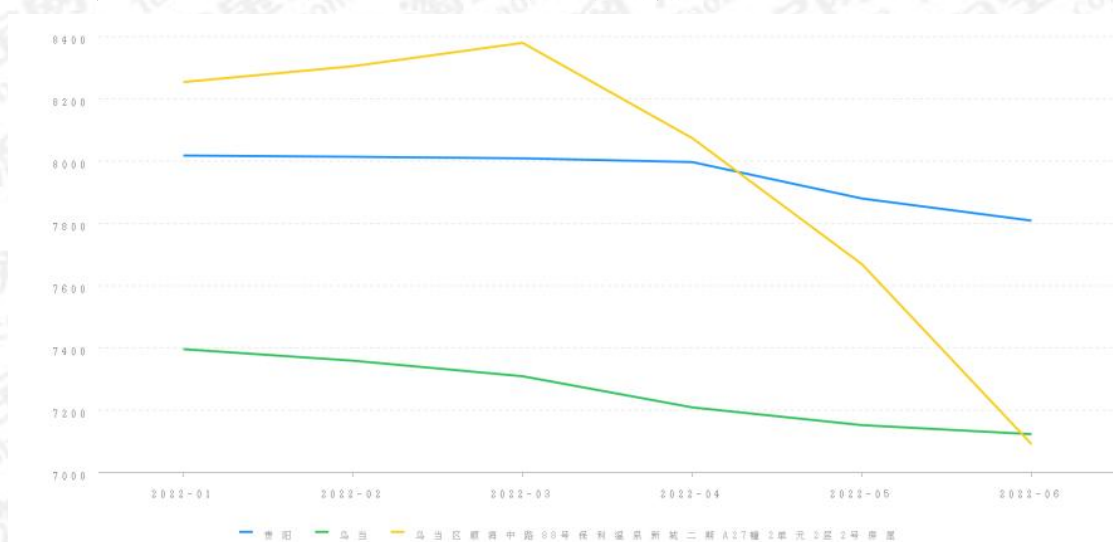
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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
	151.0		7550	4	东北	9/17
	151.43		7661	4	南	5/9
	151.43		7661	4	南	5/9
	111.18		7286	2	西南	9/18
	111.18		7286	2	西南	9/18
	80.05		7721	2	东南	2/11
	80.05		7721	2	东南	2/11
	156.01		6090	4	东南	3/16
	156.01		6090	4	东南	3/16

## 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	贵阳为明国际小学：顺海中路88号； 为明贵阳实验学校(保利温泉校区)：新天社区服务中心顺海中路88号保利温泉新城； 为民贵阳实验学校(保利温泉校区)：新天社区服务中心顺海中路88号为明国际学校； 北大附中贵阳为明实验学校：保利温泉新城； 中天北京小学未来方舟校区：友邻南路1号；
地铁站	无
银行	中国民生银行24小时自助银行(保利温泉新城小微支行)：四光路四光广场西南侧约130米； 贵阳银行(新天社区支行)：保利温泉新城三期商业街5号5单元负2层13号； 中国民生银行(贵阳保利温泉小微支行)：顺海中路88号； 兴业银行24小时自助银行(保利温泉社区支行)：保利·温泉新城7-2-1号； 兴业银行(社区支行)：四光路与温泉大道交汇处西北200米；
	珠海蓝天·小耶鲁国际幼稚园：新天社区服务中心保利温泉新城； 北京金色摇篮(四光路)：顺海中路88号；

幼儿园	红黄蓝幼儿园(贵州贵阳保利园): 四光路1-B2-5附近; 贵阳市第八幼儿园分园: 黔灵镇未来方舟G3组团友邻南路; 东方之星第三幼儿园: 中天社区服务中心中天未来方舟G6组团;
公交车站	招呼站(公交站): 新天1路;新添1路; 招呼站(奥秘酒庄)(公交站): 新添1路; 保利温泉新城(公交站): 76路;86路;新天1路;新添1路; 保利温泉路口(公交站): 乌当7路; 保利温泉(招呼站)(公交站): 新天1路;
药店	庆和堂: 温泉大道与四光路交叉口东80米; 宝芝堂药业(保利温泉店): 新天社区服务中心顺海中路88号保利温泉新城; 一品药业(二百一十九分店): 四光路与温泉大道交叉口西80米; 舒普玛药(四光路店): 新天社区服务中心顺海中路88号保利温泉新城三期4号; 黔一品药业: 新天社区服务中心顺海中路88号保利温泉新城三期四号商业街一层;
公园	金海湾公园: 澜湾郡G6-1-43;
超市	聚缘烟酒批发: 保利温泉新城二期十五栋(温泉大酒店旁); 万上隆菜篮子便利店: 禾丰乡温泉大道1-35号; 贵州木禹商贸有限公司: 保利温泉新城二期; 东顺烟酒: 顺新社区服务中心保利温泉新城二期泉上对面; 富万家生活超市(便利店): 保利温泉新城三期5号商业街5单元负2楼13号;
健身	中天健身(未来方舟店): 水东路未来方舟G6组团3-20号; 蚂蚁趣动体能中心: 未来方舟G9负3-53.54(中天中学); 树林搏击健身俱乐部: 贵阳中天中学方舟校区; 赛易斯健身未来方舟店: 渔安安井片区未来方舟G6组团负3层5号;
医院	保利温泉新城社区卫生服务中心: 星空影城隔壁; 保利温泉新城卫生服务站: 四光路西50米; 社区医院: 水东路中天未来方舟-诚郡东南侧约190米; 云岩区水东社区第三社区卫生服务中心: 友邻路G6组团1-12; 水东第三社区卫生服务中心: 水东路中天未来方舟-诚郡东南侧约200米;
商场	新百联购物(保利温泉店): 新添寨顺海中路88号保利温泉新城三期14栋;

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



阿里资产询价系统，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，以及阿里资产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资产分析修正模型得出询价结果数据。

关于阿里资产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资产系统利用阿里资产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. 本报告由阿里资产网络询价系统自动生成，未对询价对象入户查勘，阿里资产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06月21日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）