

# 阿里资产大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里资产网询2022051600434520号)

贵阳市观山湖区人民法院:

贵院在执行 平安银行股份有限公司贵阳分行(申请执行人)与 严霜(被执行人)(2022)黔0115执2255号(借款合同纠纷)一案中,于2022年05月16日委托我平台对 严霜(所有权人)名下/所有的 贵州省贵阳市云岩区柳湾巷柳湾小区B幢1单元5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	贵州省贵阳市云岩区柳湾巷柳湾小区B幢1单元5层1号
房屋类型	住宅用房
房产坐落	贵州省贵阳市云岩区柳湾巷柳湾小区B幢1单元5层1号
所在小区	柳湾巷柳湾小区B幢1单元5层1号
建筑面积	46.72平方米
户型	1室0厅0卫
朝向	东南
所在楼层	5
总楼层	8
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: 46.72 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 7574.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 353857.00 元

结果有效期: 至2023年05月16日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年05月16日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

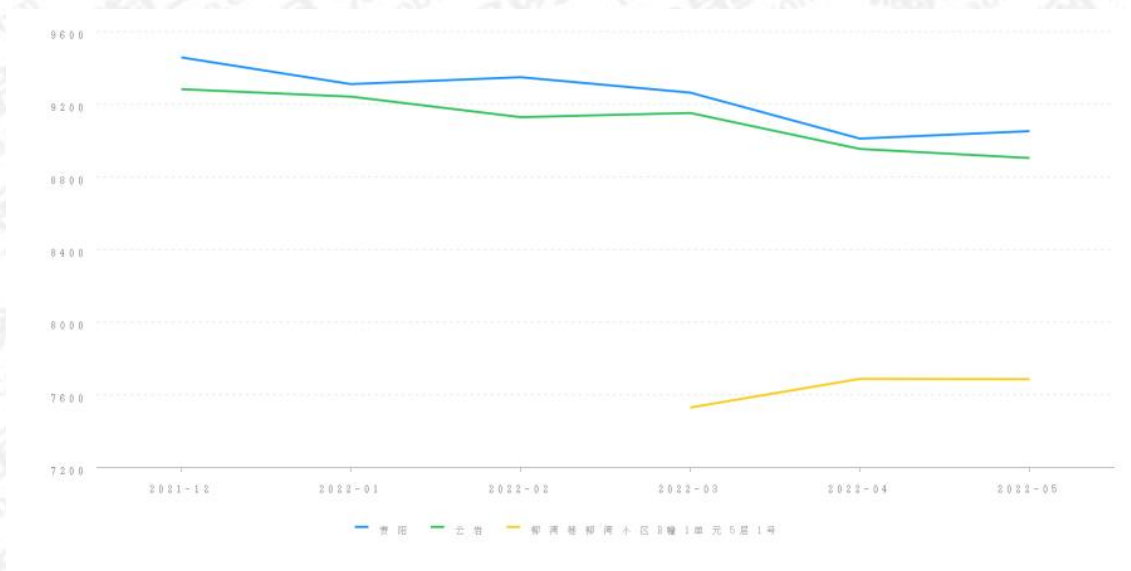
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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
2021年05月08日	61.13	40.0万	6511.0	2室1厅1厨1卫	东向	高/8
2021年04月21日	107.39	79.0万	7325.0	3室2厅1厨1卫	南向	中/8

## 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	贵州农业职业学院：站街镇贵州职教城乡愁校区黄柿路3号； 头桥小学：黄金路144(延安西路地铁站E口步行450米)； 贵阳市第十三中学：头桥社区服务中心罗汉营路192号； 俊英学校：黔灵镇头桥英烈路57号； 新建小学：新建路12号；
地铁站	延安西路(地铁站)：(在建)3号线;2号线； 紫林庵(地铁站)：2号线； 黔灵山公园(地铁站)：(在建)3号线；
银行	中国银行：延安西路与枣山路交叉口西160米； 中国银行24小时自助银行：延安西路98号附近； 中国农业银行24小时自助银行(市西路分理处)：浣纱路335号(延安西路地铁站B口步行70米)； 中国农业银行(市西路分理处)：香狮路196.198号新里程商场F1层203号； 贵阳银行(华润支行)：浣纱路18号(延安西路地铁站B口步行180米)；
幼儿园	黄金路双语幼儿园：云岩区头桥社区服务中心头桥黄金路125大院； 向日葵二幼：金顶山金阳路11号； 云岩区小花幼儿园浣纱桥分园：香狮路38号(香港名店街后面)； 贵阳e智星福儿建构幼儿园：香狮路38号； 云岩区启慧之星幼儿园：琼花巷与中山西路交叉路口往西约180米；
公交车站	临时站(公交站)：221路;320路;49路； 浣纱桥(公交站)：(停运)326路;(停运)4001路;10路;12路;13路;19路;221路;248路;260路;261路;273路;29路;320路;33路;34路;38路;49路;53路;57路;72路;73路;黔爽巴士世纪城专线； 头桥(公交站)：(停运)326路;(停运)4001路;(停运)68路;221路;225路;231路;232路;237路;27路;28路;29路;301路;312路;313路;314路;38路;3路;45路;54路;57路;59路;60路;65路;万科城专线;夜间6路;黔爽巴士G14路； 浣纱桥(公交站)：273路;73路;夜间5路； 枣山路(公交站)：72路；
	一品药业(尚品堂药业三分店)：头桥社区服务中心延安西路102号； 一品药业(二百六十一分店)：金龙社区服务中心浣纱路23号商储大厦一楼；



药店	九灵药业(浣纱路店): 浣纱路贵阳友好妇科医院总院; 芝林大药房连锁: 黄金路与延安西路交叉口东北40米; 正和祥药业(头桥分店): 延安西路中达香榭丽都北侧约50米;
公园	延安北巷七号社区公园: 延安巷27号(延安西路地铁站C口步行410米); 智慧龙城运动公园: 松山路172号; 黔灵山公园-海马山体公园: 海马冲路宏福景苑内; 海马冲山体公园: 中环路西段附近;
超市	优瓜生活: 浣纱路华茂大酒店(延安西路地铁站A口步行280米); 惠实鲜超市: 浣纱路华茂大酒店(延安西路地铁站A口步行280米); 余稻百货: 浣纱路商储大厦(延安西路地铁站B口步行460米); 如意888批发部: 头桥社区服务中心罗汉营路锁场; 便利仔便利超市: 延安西路地铁站E出入口;
健身	海菲特健身(市西滨河店): 延安西路地铁站C口步行80米; 健身游泳: 威清路与延安北巷交叉口西100米; 美国汉臣国际健身学院(贵阳站): 浣纱路19号; 爱尚阳光健身游泳(鸿基君临天下店): 北京路113号鸿基君临天下帝景苑; 中天健身俱乐部(瑞金店): 瑞金北路21号海发紫林苑二楼(新东方楼上);
医院	贵阳康泰医院: 浣纱路21号(延安西路地铁站A口步行300米); 市西街道办事处-社区卫生中心: 沿河街与浣纱路交叉口东北160米; 云岩区头桥社区第三卫生服务站: 延安西路362号(延安西路地铁站A口步行380米); 贵州中医药大学第一附属医院(第二门诊部): 延安西路14号(延安西路地铁站C口步行160米); 正贤堂中医院: 延安西路13号(延安西路地铁站C口步行130米);
商场	福贵商场(市西滨河商业街店): 市西社区服务中心市西路269号1单元6楼; 香港名店街: 浣纱路108号(延安西路地铁站B口步行450米); 永鑫商场: 市西社区服务中心市西路公山坡菜市场旁; 智慧龙城商业广场: 松山路15号; 汇金星力城: 延安西路66号(延安西路地铁站C口步行220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05月16日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）