

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022071800476236号)

贵阳市观山湖区人民法院:

贵院在执行 中国民生银行股份有限公司贵阳分行(申请执行人)与 邓丽(被执行人)(2022)黔0115执1177号(借款合同纠纷)一案中,于2022年07月18日委托我平台对 邓丽(所有人)名下/所有的 贵阳市南明区红岩路52号中天世纪新城佳园12栋3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	贵阳市南明区红岩路52号中天世纪新城佳园12栋3单元5层1号
房屋类型	住宅用房
房产坐落	贵州省贵阳市南明区红岩路52号中天世纪新城佳园12栋3单元5层1号
所在小区	红岩路52号中天世纪新城佳园12栋3单元5层1号
建筑面积	60.75平方米
户型	1室1厅1卫
朝向	东西
所在楼层	5
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: 60.75 m²

单位面积价格: 7049.00 元/m²

财产参考总价: 428227.00 元

结果有效期: 至2023年07月18日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年07月18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	贵阳市水口寺小学：水口寺路39号； 红岩小学：水口寺路39号附近； 贵阳市华麟学校：水口寺社区服务中心东山路400号中天世纪新城； 蟠桃宫小学：晒田坝路与月亮岩路交叉口往东南约170米；
地铁站	无
银行	贵阳农商银行(水东路支行)：东山路217号中天世纪新城中心环岛商业1-3号； 贵阳农商银行24小时自助银行：观水路观水路251号院； 招商银行(贵阳世纪新城支行)：水口寺红岩路1号； 招商银行24小时自助银行(世纪新城支行)：东山路360附近； 贵阳银行24小时自助银行(红岩支行)：东山路217号五组团1号楼；
幼儿园	贵州省文化厅幼儿园：水口寺社区服务中心水口寺社区服务中心红岩桥佳园小区65号； 贵州文化艺术幼儿园：红岩路50附近； 千禧幼儿园：水口寺社区服务中心红岩路66号7栋； 蒙台梭利实验幼儿园：水口寺社区服务中心水口寺红岩桥佳园小区6栋红岩桥富华松竹苑； 中天世纪新城幼儿园：中天幼儿园世纪新城园(东山路南)；
公交车站	红岩桥(公交站)：(停运)607路;15路;306路;306路区间车;323路;324路;34路;35路;54路;76路;黔爽巴士； 红岩路(北岸)(公交站)：(停运)607路;15路;323路;324路;34路;35路;54路;黔爽巴士； 红岩路(南岸)(公交站)：(停运)607路;306路;306路区间车;34路;35路； 中环路东段(公交站)：258路;272路； 水口寺大桥(公交站)：(停运)607路;15路;306路;306路区间车;323路;324路;34路;35路;54路;黔爽巴士；
药店	一品药业(红岩桥店)：红岩路52号； 众康药房：红岩路72附近； 信德康药业(红岩北路店)：水岸金都北门旁； 信德康大药店：红岩路水岸金都1-15号； 锦江药房：观水路253-3号；
公园	无

超市	文熙购物超市：佳园小区西北门旁； 信宜佳超市(红岩桥店)：水口寺社区服务中心红岩桥中天世纪新城(佳园小区)1栋； 时开：红岩路与水东路交叉口东80米； 每家乐便利：云关乡红岩桥； 金航便民点：水口市街道红岩路52号中天世纪新城佳园7幢J层1；
健身	威泰泰拳搏击健身会馆：水东路中天世纪城三组团E2幢8层8号； 中天健身(世纪新城店)：南明区中天世纪新城五组团环岛南侧商业(水口寺社区)； 贵阳汉唐希尔顿花园酒店-健身中心：东山路与水东路交叉口西北240米；
医院	南明区水口寺社区世纪新城卫生服务站：东山路中天·世纪新城-五组团； 南明同聚康医院：水东路中天世纪新城四组A4栋1层12号； 世纪新城社区卫生服务站：□； 贵州电力医院：观水路东坛巷22号；
商场	无

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18日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）