

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022112300560526号)

贵阳市花溪区人民法院:

贵院在执行 黄奕河(申请执行人)与 高小枫(被执行人)(2021)黔0111执恢783号(借款合同纠纷)一案中,于2022年11月23日委托我平台对 高小枫(所有权人)名下/所有的 贵州省贵阳市云岩区松山路智慧龙城玲珑水榭6号楼1单元5层3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松山路智慧龙城玲珑水榭6号楼1单元5层3号
房屋类型	住宅用房
房产坐落	贵州省贵阳市云岩区松山路智慧龙城玲珑水榭6号楼1单元5层3号
所在小区	松山路智慧龙城玲珑水榭6号楼1单元5层3号
建筑面积	82.77平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	东西
所在楼层	5
总楼层	18
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: 82.77 m²

单位面积价格: 8514.00 元/m²

财产参考总价: 704704.00 元

结果有效期: 至2023年11月23日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年11月23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	贵阳市第三实验小学：金龙社区服务中心金顶路221号； 花果园第一小学尚义分校：花果园社区服务中心花果园社区服务中心狮峰路； 贵阳市第十三中学：头桥社区服务中心罗汉营路192号； 贵州商学院(南校区)：花果园社区服务中心花果园社区服务中心沙坡路124号； 贵州电子商务职业技术学院：花果园立交桥附近沙坡路124号；
地铁站	松花路(地铁站)：(在建)3号线；
银行	中国建设银行24小时自助银行(松山路)：智慧龙城山语苑东南门旁； 贵阳农商银行24小时自助银行(松山路支行)：松山路123号； 贵阳农商银行(松山路)：龙锦苑东3门旁； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(松山南路营业所)：金顶路211号； 贵阳银行24小时自助银行(金龙社区支行)：松山路15号智慧龙城商业广场F1层；
幼儿园	花信子幼儿园第二分园：花果园社区服务中心花果园社区服务中心南明花果园A北区七栋； 金顶山幼儿园：金顶路223号； 晨辉第三幼儿园(温馨小院店)：金龙社区服务中心金顶山路125号； 博誉致德四幼：花果园大街与沙坡路交叉口西北160米； 檬蓓幼儿园：花果园b北区6栋；
公交车站	龙城社区(公交站)：312路;313路； 智慧龙城(公交站)：312路;313路； 金顶路口(公交站)：(停运)夜间9路;221路;251路;260路;261路;308路;312路;313路;320路;34路;40路;46路;74路;夜间5路;贵阳北站夜间一号线;黔爽巴士世纪城专线； 花果园金融街(公交站)：(停运)4001路;(停运)夜间9路;221路;251路;260路;261路;273路;308路;312路;313路;320路;34路;40路;46路;74路;夜间5路;贵阳北站夜间一号线;黔爽巴士世纪城专线； 花果园购物中心(公交站)：(停运)326路;(停运)夜间9路;(停运)花果园穿梭巴士专线二;221路;239路;251路;260路;261路;273路;308路;312路;313路;34路;35路;40路;4500路;46路;47路;49路;73路;74路;B236路;B242路;B259路;万科城专线;夜间5路;渔安公交枢纽-花果园双子塔;花果园-绿色未来区间快巴专线;贵阳北站夜间一号线;黔爽巴士G14路;黔爽巴士世纪城专线;黔爽巴士高铁专线；
药店	舒普玛(松山路店)：金龙社区服务中心松山路96号智慧龙城林语苑6号楼6单元1层； 知福堂药业：花果园-花果园商铺A北区1至3栋一层109号； 一品药业(二百二十一分店)：花果园J区2栋101号； 一树药业(中山南路店)：中山南路花果园A-北区； 国医堂药房(A北区店)：中山南路花果园A北区7栋底商；
公园	智慧龙城运动公园：松山路172号； 云贵山山头公园：头桥社区服务中心； 花果园湿地公园：花果园大街1号；
超市	福多多便利店：智慧龙城玲珑水榭西北2门旁； 小牛生鲜(龙城店)：金龙社区服务中心松山路智慧龙城-玲珑水榭11号楼； 美宜佳(智慧龙城店)：智慧龙城林语苑7号楼7单元1层1号； 爱客便利店：松山路99号智慧龙城颐景苑； 世纪生鲜(花果园A区北区店)：中山南路与金顶路交叉口西180米；
	鹿·健身工作室(花果园店)：花果园中山公馆E区2栋3单元3501号； 三健客私教健身工作室：中山南路花果园中山公馆1栋一单元1702(乘坐后面电梯)；

健身	SUNSHINE基地(阳光运动健身)：贵阳市南明区花果园中央商务区2号2单元写字楼20楼08号； 威尔康健身游泳：花果园金融街1号楼5楼2号； 飞锐健身(花果园店)：花果园大街1号花果园购物中心G5-0102；
医院	贵阳医学院附属南华医院：花果园狮峰路85号(原贵阳医学院第二附属医院)； 贵州医科大学第二附属医院：狮峰路85号； 南明区人民医院(第一分院)：花景园E区东南门西北110米； 花果园社区第一卫生服务中心：松花隧道口农贸市场楼上E区3-4栋(天桥上)； 花果园社区第一卫生服务中心南明区人民医院分院：松花隧道旁松山南路10号,12号二层；
商场	贵阳百货夜市城(中央商务区5号店)：后巢乡中央商务区二号楼； 汇美时尚创艺集市：花果园社区服务中心花果园中央商务区德克士旁边； 花果园购物中心：花果园大街1号； 后巢乡花果园购物中心：花果园大街1号花果园C区； 智慧龙城商业广场：松山路15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11月23日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）