

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022112900563410号)

贵州省贵阳市中级人民法院:

贵院在执行 贵州中铁物资有限公司(申请执行人)与 贵州省冶金建设有限责任公司, 贵州省冶金建设公司建筑安装工程公司(被执行人)(2022)黔01执恢229号(合同、无因管理、不当得利)一案中, 于2022年11月29日委托我平台对 贵州省冶金建设有限责任公司(所有权人)名下/所有的 贵州省贵阳市清镇市东门桥村源兴东城-御景华府45号楼10层4号住宅房产进行网络询价。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	贵州省贵阳市清镇市东门桥村源兴东城-御景华府45号楼10层4号住宅房产
房屋类型	住宅用房
房产坐落	贵州省贵阳市清镇市东门桥村源兴东城-御景华府45号楼10层4号住宅房产
所在小区	东门桥村源兴东城-御景华府45号楼10层4号住宅房产
建筑面积	128.35平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	南向
所在楼层	1
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: 128.35 m²
单位面积价格: 5563.00 元/m²
财产参考总价: 714011.00 元
结果有效期: 至2023年11月29日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年11月29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09月02日	82.9	40.0万	4826.0	2室2厅1厨1卫	南向	高/16
2021年08月18日	82.36	35.0万	4226.0	2室2厅1厨1卫	北向	高/18
2021年06月16日	126.74	66.0万	5153.0	3室2厅1厨2卫	南向	高/16
2021年05月31日	113.96	55.0万	4827.0	3室2厅1厨1卫	西南	低/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	东门桥小学：曹家坡路104号； 红枫第四小学教育集团(朝阳校区)：东门桥小学东南门旁；
地铁站	无
银行	中国农业银行24小时自助银行(清镇城东支行)：曹家坡路红树东方； 中国农业银行(清镇城东支行)：云岭东路与曹家坡路交叉口西北50米； 贵州银行24小时自助银行(贵阳清镇支行)：东门桥红树东方A栋附近； 贵州银行(贵阳清镇支行)：红树东方西南门旁； 清镇农商银行24小时自助银行(东门桥支行)：云岭东路7号附10号；
幼儿园	清镇市南与幼儿园：曹家坡路170号； 贵州省贵阳市清镇市启慧艺术幼儿园：曹家坡路16号20栋附1号； 清镇小树人双语艺术幼儿园：栗山路63号东门桥小区内； 清镇市瑞航幼儿园：源兴安置小区三巷53号； 东方幼儿园：东门桥村平下组(蔡家坟)贵阳弘业医院附近；
公交车站	招呼站(公交站)：清镇14路； 源兴御景华府(公交站)：清镇7路； 城东派出所(公交站)：清镇5路； 大修厂(公交站)：清镇5路； 鑫顺汽车装饰养护行(招呼站)(公交站)：清镇14路；
药店	福安堂药业：清镇市第二中学教育集团二校区东南门东100米； 积善堂药房：源兴安置小区东北侧60米； 康德大药房(曹家坡路)：曹家坡路与河东路交叉口南80米； 杉康药业：曹家坡路与河东路交叉口西南80米； 裕茂康药房：红树东方东南门旁；

公园	无
超市	御景华府生活超市(源兴御景华府店)：源兴御景华府124号； 宜家宜超市：红新社区服务中心东门桥御景华府对面； 24客便利店：曹家坡路与坪源路交叉口南200米； 菜泥儿生鲜果蔬：曹家坡路与坪源路交叉口南180米； 兴盛优选生鲜便利店：东门桥曹家坡19号御景华府对面兴盛优选便利店；
健身	加州健身(东门桥店)：黔城天街4楼；
医院	清镇市第一人民医院新院：百马大道1号；
商场	福万家购物中心：百花社区服务中心东门桥红枫四小后面源兴安置小区；

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

