

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022110900551430号)

贵阳市花溪区人民法院:

贵院在执行 邹智(申请执行人)与 李世国(被执行人)(2022)黔0111执恢575号(劳务合同纠纷)一案中,于2022年11月09日委托我平台对 李世国(所有权人)名下/所有的 贵州省贵阳市清镇市新华路红枫湖镇宿舍5栋1单元4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	贵州省贵阳市清镇市新华路红枫湖镇宿舍5栋1单元4层1号
房屋类型	住宅用房
房产坐落	贵州省贵阳市清镇市新华路红枫湖镇宿舍5栋1单元4层1号
所在小区	新华路红枫湖镇宿舍
建筑面积	104.50平方米
户型	3室1厅1卫
朝向	南北
所在楼层	4
总楼层	5
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: 104.50 m²

单位面积价格: 4865.00 元/m²

财产参考总价: 508393.00 元

结果有效期: 至2023年11月09日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年11月09日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

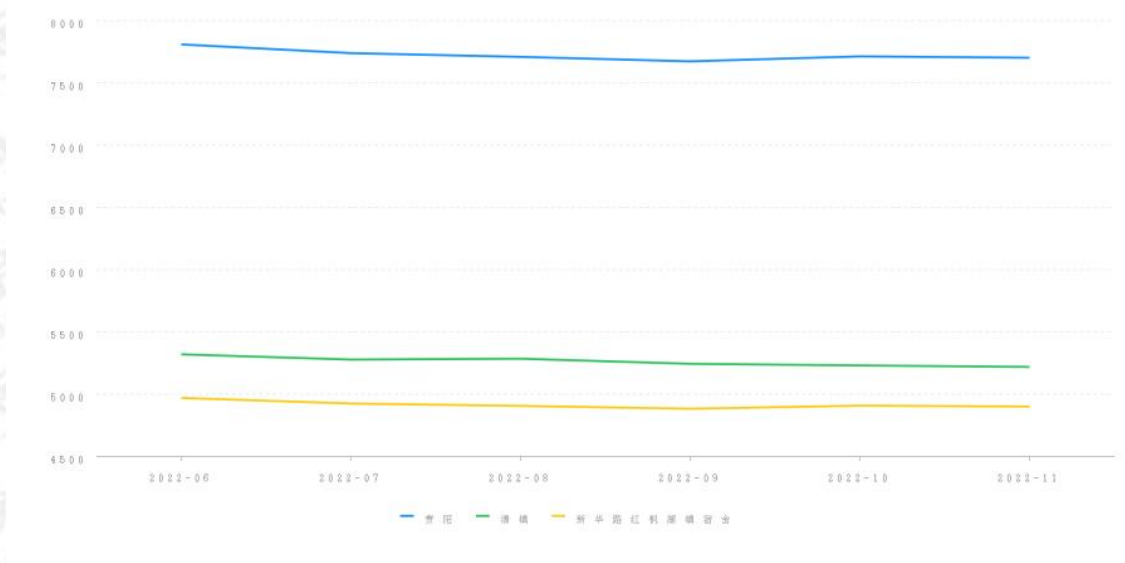
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	红枫一小(二校区): 新岭社区服务中心新华路49号; 清镇市第二中学: 新民路85号; 九华四中: 新岭社区服务中心; 红枫一小(二校区): 新华路274号; 清镇市红枫第二小学: 红枫街124号;
地铁站	无
银行	清镇兴邦村镇银行(红枫支行): 云岭西路185号; 中国邮政储蓄银行(清镇市营业部): 红枫湖镇富强路45号; 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(清镇市营业部): 富强路42号; 中国工商银行24小时自助银行(清镇支行): 富强路34号; 中国建设银行24小时自助银行(建国路支行): 建国路星光大道6号楼;
幼儿园	慧爱幼儿园: 新华路与鸿祥商业步行街交叉口东20米; 金瑶蓝幼儿园: 光明路与建国路交叉口北80米; 欣溪幼儿园: 光明路与建国路交叉口北100米; 欣欣幼儿园(星云路): 星云路45号; 向日葵幼儿园: 红新社区服务中心红枫大街青龙路45号;
公交车站	新华书店(公交站): 清镇2路;清镇3路;清镇6路;清镇8路; 三角花园(公交站): 清镇15路;清镇31路;清镇3路;清镇6路; 宏达电脑城(公交站): 清镇14路;清镇15路;清镇1路;清镇31路;清镇3路;清镇6路;清镇7路; 房屋交易所(公交站): 清镇14路;清镇1路;清镇3路;清镇6路;清镇7路;清镇8路; 房产交易所(公交站): 清镇2路;
药店	一品药业: 红新社区服务中心三角花园文化路一品药店; 舒普玛(新民路店): 新民路与文化路交叉口东20米; 一树药业(文化路店): 新民路与文化路交叉口东20米; 明富堂大药房: 新岭社区服务中心新华路丁字路口步行街; 费正光大药房: 建国路与建国北路交叉口南20米;
公园	九化水晶俱乐部公园: 红新社区服务中心九化水晶俱乐部公园;
超市	大山百货: 红枫湖镇万客隆商场对面; 等哈哈精品2元店: 市场路与新华路商业步行街交叉口西南40米; 万客隆购物广场(民强路店): 三角花园新场坝; 志新日用百货店: 清镇市新华路步行街新华路商业步行街; 佳和冻货干菜批发部: 新岭社区服务中心市场路新场坝黔五福对面;

健身	帅游泳健身：红旗路与新民路交叉口东北约80米； 中环健身游泳馆：汇金大道； 健力美健身游泳会所：御湖路与香岭路交叉口西北80米；
医院	清镇大江医院：云岭中路64号(红旗路口附近)； 清镇市中医医院(云岭西路)：云岭西路38号； 地勘医院：红新社区服务中心红枫大街； 红塔社区卫生服务中心：百花社区服务中心红塔社区建设路； 清镇百花医院：贵阳市清镇市有色地勘37号；
商场	美家源网上商场：新华路与清镇市鸿翔商业步行街交叉口西20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，除法律规定明确以外，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09日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）