

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022070700469309号)

贵阳市云岩区人民法院:

贵院在执行 中国农业银行股份有限公司贵阳小河支行(申请执行人)与 范必明(被执行人)(2021)黔0103执19522号(借款合同纠纷)一案中,于2022年07月07日委托我平台对 范必明(所有权人)名下/所有的 云岩区蛮坡小石城二期公园传奇27栋1单元10层5号房屋进行网络询价。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	云岩区蛮坡小石城二期公园传奇27栋1单元10层5号房屋
房屋类型	住宅用房
房产坐落	贵州省贵阳市云岩区蛮坡小石城二期公园传奇27栋1单元10层5号
所在小区	蛮坡小石城二期公园传奇27栋1单元10层5号
建筑面积	148.61平方米
户型	4室2厅2卫
朝向	东南
所在楼层	10
总楼层	30
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: 148.61 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 9068.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 1347595.00 元  
结果有效期: 至2023年07月07日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年07月07日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

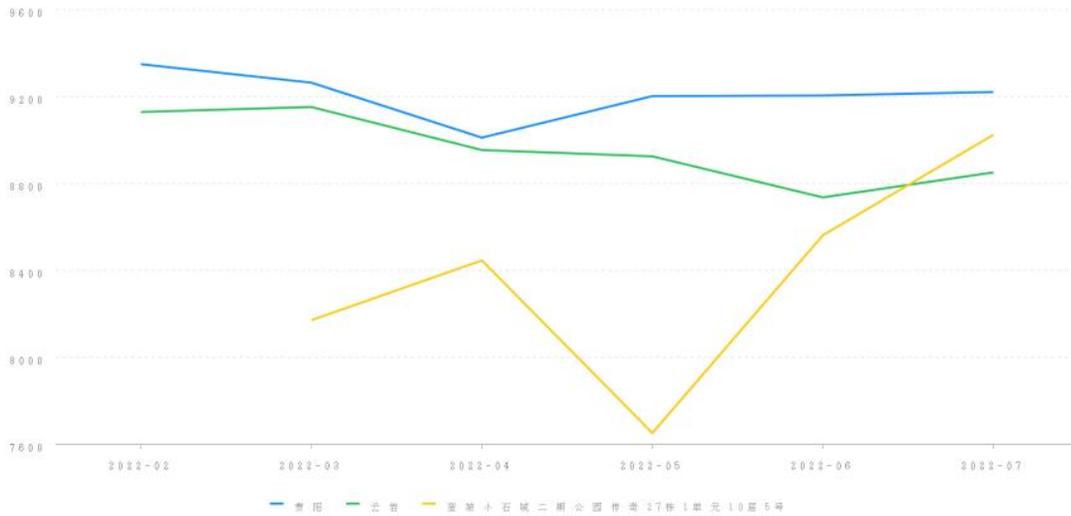
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	世纪园小学：春雷路； 华兴学校：黔灵镇鹿冲关路391号； 贵州财经大学(鹿冲关校区)：鹿冲关路276号； 贵州财经大学：大营坡黄山冲路； 贵阳市云岩区瑞华学校：黔灵镇麻冲路蛮坡24路车终点站；
地铁站	无
银行	中国农业银行24小时自助银行(小石城分理处)：春雷路37号； 中国农业银行(小石城支行)：春雷路37号； 贵州银行(贵阳石欣支行)：蛮坡小石城一期8-12栋负1楼； 贵州银行24小时自助银行(贵阳小石城支行)：蛮坡小石城一期8-12栋负1楼； 中国农业银行ATM：鹿冲关路276贵州财经大学；
幼儿园	蔻睿思双语国际幼儿园：世纪小学对面城投公司旁； 欣歆幼儿园：大营坡春雷路30号； 贵阳市云岩区世纪双星幼儿园：春雷路21号； 长之翼幼儿园：春雷路251号； 乐合树仁幼儿园：南垭路68号；
公交车站	小石城磐城(公交站)：39路； 小石城(公交站)：18路;39路;7路； 小石城二期(公交站)：18路;39路;7路； 丽景阳天(公交站)：18路;7路； 贵州金控(公交站)：37路；
药店	黔药匠医药：穿洞路52号； 贵阳云岩正宇药房：春雷路25号； 和平药房(小石城路分店)：奎坡小石城一期8-12幢负1层36号； 石氏布依药堂：鹿冲关路407附近； 康缘堂药房：致用路与求实路交叉口西100米；
公园	蛮坡山体公园：碧汇街丽景阳天西侧约40米；
超市	祁心生活馆(万科公园传奇店)：万科公园传奇S1-B430； 大嘴便利店：黔灵镇小石城二期万科公园传奇30栋； 欣便利店：蛮坡春雷路26号；

	欣歆便利店(快递服务部): 宅吉蛮坡欣歆园物管内2号门面; 爱邻超市(春雷路店): 春雷路35号;
健身	小石城社区百姓健身中心: 致新路与求实路交叉口西北260米; 24小时智慧健身: 春雷路小石城二期磐城24栋1楼;
医院	黔灵镇世纪园社区卫生服务站: 世纪园(春雷路北50米); 贵乌社区卫生服务站: 万江路140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](http://www.taobao.com)

客服专线：400-822-2870

2022年07月07日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）