

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022070700469445号)

贵阳市云岩区人民法院:

贵院在执行 中国邮政储蓄银行股份有限公司贵阳市分行(申请执行人)与李平(被执行人)(2021)黔0103执20807号(借款合同纠纷)一案中,于2022年07月07日委托我平台对李平(所有权人)名下/所有的 贵阳市云岩区花香巷78号1幢1单元1层2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	贵阳市云岩区花香巷78号1幢1单元1层2号房屋
房屋类型	住宅用房
房产坐落	贵州省贵阳市云岩区花香巷78号1幢1单元1层2号
所在小区	花香巷78号1幢1单元1层2号
建筑面积	80.71平方米
户型	2室2厅1卫
朝向	东向
所在楼层	1
总楼层	6
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: 80.71 m²

单位面积价格: 6805.00 元/m²

财产参考总价: 549232.00 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

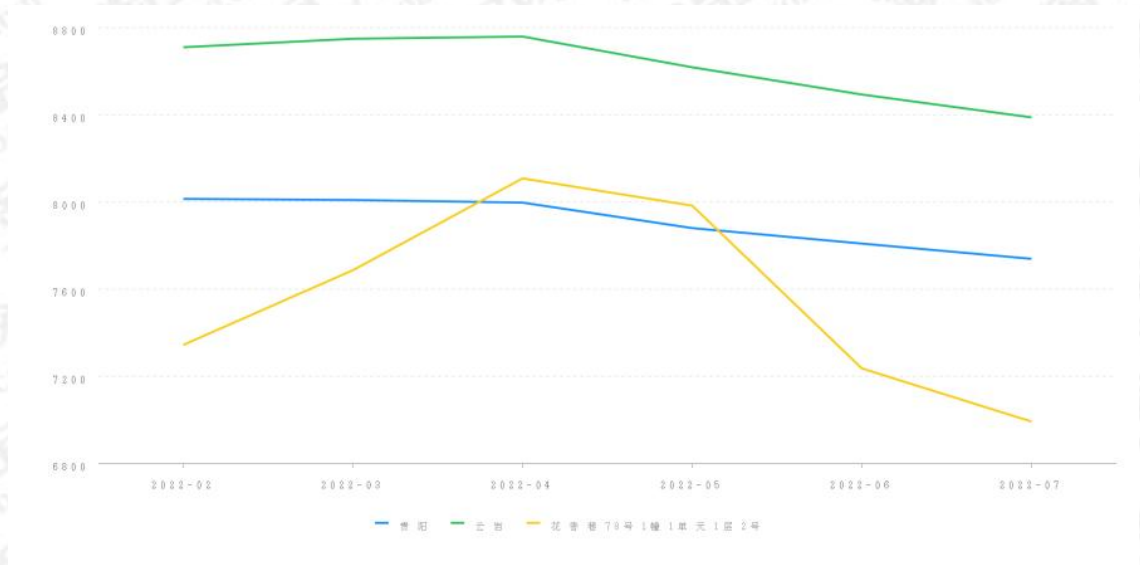
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

暂无

2、询价对象所在小区市场成交案例

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
	81.11		5672	2	东南	3/6
	81.11		5672	2	东南	3/6

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	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； 贵阳市第三实验小学：金龙社区服务中心金顶路221号； 贵阳市第三实验小学西校区：琼花巷12号； 贵阳市贵溪路小学：黔灵镇花溪大道北段18号； 贵阳市南明区贵溪小学：花溪大道北段十八号；
地铁站	延安西路(地铁站)：(在建)3号线;2号线； 松花路(地铁站)：(在建)3号线；
银行	贵阳农商银行24小时自助银行(花果园支行)：香狮路96-1号； 24自助银行服务：建筑巷金地小区西侧； 贵阳农商银行(花果园支行)：[]； 贵阳农商银行(花香村支行)：浣纱路213号； 浦发银行24小时自助银行(金鼎支行)：浣纱路19号；
幼儿园	萌正幼儿园：市西社区服务中心中山南路口花香上海城小区； 贵阳市南明区启梵幼儿园：花果园街76号； 启梵如意苑幼儿园：如意巷25号； 启汇梵幼儿园：如意巷25号； 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；
公交车站	花香村(公交站)：(停运)326路;(停运)夜间9路;10路;12路;13路;19路;248路;29路;308路;312路;313路;33路;38路;40路;46路;49路;53路;57路;60路;72路;73路;74路； 中山南路口(公交站)：(停运)夜间9路;221路;260路;312路;313路;320路;34路;46路;夜间5路； 狮峰路口(公交站)：(停运)326路;49路;73路； 花溪大道北段(公交站)：202路;245路;307路;312路;313路;32路;38路;40路;41路;46路;50路;52路;5路;64路;69路;75路;7路;81路;82路;夜1路； 金顶路口(公交站)：(停运)夜间9路;221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；

药店	福安康医药(狮峰路分店): 狮峰路32号附近; 一树药业舒普玛: 乌金路137号院北门旁; 舒普玛(中山南路): 乌金路137号院(中山南路南); 一树药业(中山南路店): 乌金路153号; 康达药房: 花溪大道北段100号1层(狮峰路口对面);
公园	智慧龙城运动公园: 松山路172号;
超市	东涵衡器: 永乐乡花香巷12号; AK便利店: 浣纱路66号附4号第四间门面; 美宜佳(浣纱路店): 市西社区服务中心狮峰路6号黔贵曦城上品大门口; 惠好佳便利店: 花香村酒店隔壁; 精品一元店: 浣纱路天豪花香村酒店(贵阳花果园店)东南侧约50米;
健身	阿特隆游泳健身(黔贵店): 花果园狮峰路10号; 美国汉臣国际健身学院(贵阳站): 浣纱路19号; 鹿健身工作室(圣丰店): 瑞金南路81号省总工会大院1层; 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; 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;
医院	贵州省红十字会医院: 浣纱路223号; 南明区湘雅社区卫生服务中心: 花果园社区服务中心狮峰路25; 贵州省建筑医院分院: 狮峰路68号; 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); 贵州省建筑医院: 花果园后街27号;
商场	仓酷: 浣纱路; 香港名店街: 浣纱路108号(延安西路地铁站B口步行450米); 龙祥百货: 市西社区服务中心市西路香港名店街后门; 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;

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07日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）