

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022072000477658号)

贵阳市观山湖区人民法院:

贵院在执行 中国民生银行股份有限公司贵阳分行(申请执行人)与 范世萍, 万进国, 贵州贵壹品酒业有限公司, 万东升, 李明娅(被执行人)(2022)黔0115执1179号(借款合同纠纷)一案中, 于2022年07月20日委托我平台对 李明娅(所有权人)名下/所有的 贵州省贵阳市云岩区市西巷22号1单元3层6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市西巷22号1单元3层6号
房屋类型	住宅用房
房产坐落	贵州省贵阳市云岩区市西巷22号1单元3层6号
所在小区	市西巷22号1单元3层6号
建筑面积	42.13平方米
户型	1室1厅0卫
朝向	南北
所在楼层	3
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: 42.13 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 7650.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 322295.00 元

结果有效期: 至2023年07月20日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年07月20日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

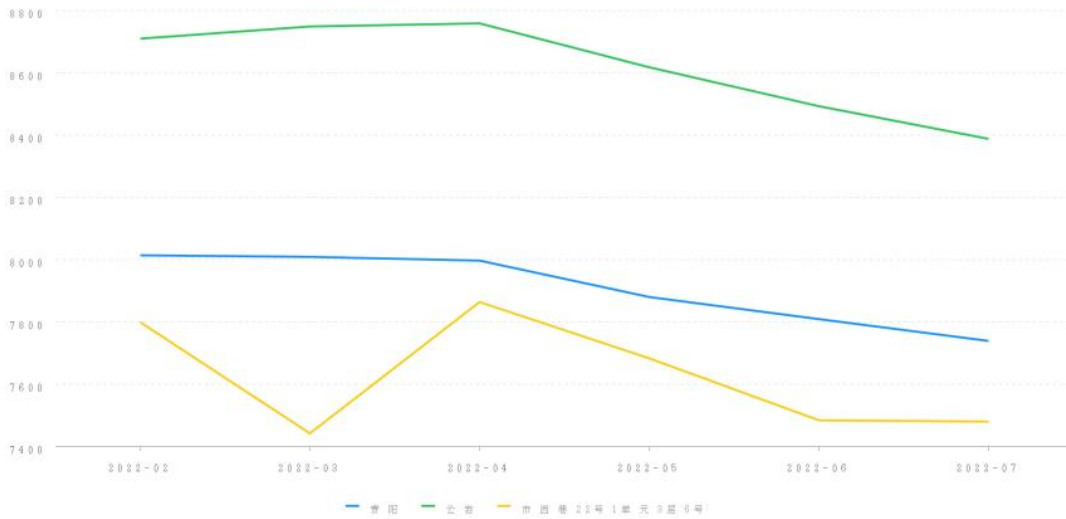
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	新建小学：云岩区市西社区服务中心新建路； 贵阳市第八中学：社区服务中心瑞金中路51号； 贵阳第七中学瑞北校区：瑞金北路山林巷1号(紫林庵地铁站C口步行300米)； 贵阳市环西小学：瑞金中路64号(紫林庵地铁站A口步行320米)； 海文小学：市西巷1号(紫林庵地铁站A口步行500米)；
地铁站	紫林庵(地铁站)：2号线； 延安西路(地铁站)：(在建)3号线;2号线； 中山西路(地铁站)：1号线； 喷水池(地铁站)：1号线;2号线； 黔灵山公园(地铁站)：(在建)3号线；
银行	浦发银行24小时自助银行：延安西路66号汇金星力城B2； 浦发银行(汇金支行)：延安西路66号汇金星力城1-1号； 国家开发银行(贵州分行)：延安西路66号汇金国际广场综合楼10-21层； 中国建设银行24小时自助银行(贵阳建设大厦支行)：延安西路1-5号建设大厦； 中国银行24小时自助银行(瑞金支行)：延安西路105号(延安西路地铁站C口步行120米)；
幼儿园	小天使幼儿园(平安巷)：新建路13号院北门旁(紫林庵地铁站A口步行410米)； 育苗幼儿园(市西路)：市西社区服务中心香狮路90号； 东方之星幼儿园(延安南巷)：阳光花园南门旁(延安西路地铁站C口步行430米)； 云岩区启慧之星幼儿园：琼花巷与中山西路交叉路口往西约180米； 贵阳e智星福儿建构幼儿园：香狮路38号(香港名店街后面)；
公交车站	延安西路(公交站)：(停运)68路;(停运)夜间6路;19路;1路;209路;231路;232路;237路;238路;23路;273路;28路;2路;301路;312路;313路;34路;3路;41路;45路;49路;54路;59路;65路;73路;夜间5路;贵阳北站夜间一号线； 紫林庵(延安西路)(公交站)：(停运)夜间6路;237路;23路;2路;301路;313路;3路;41路;54路;59路;65路;夜间5路； 大西门(北)(公交站)：T6路； 紫林庵(北)(公交站)：231路;232路;B5路； 浣纱桥(公交站)：273路;73路;夜间5路;贵阳北站夜间一号线；
	品康堂大药房：平安巷1-3号附近(紫林庵地铁站A口步行420米)； 焱琳药房：新建路贵阳市新建小学西北侧约30米；

药店	恒昌泰药业(五分店): 新建路汇金星力城(紫林庵地铁站A口步行250米); 正和祥药业(贵阳枣山路店): 延安西路13号正和祥药业; 一品药业(恒丰步行街店): 瑞金中路与延安西路交叉口南80米;
公园	延安北巷七号社区公园: 延安巷27号(延安西路地铁站C口步行410米);
超市	嘉翔食杂店: 平安巷新建路13号院西北侧; 鑫鑫便利(新建路店): 黔灵镇紫林庵新建路39号; 佳运便利(新建路店): 新建路22号(紫林庵地铁站A口步行350米); 中豪烟酒店: 新建路19号(紫林庵地铁站A口步行350米); 缘缘便民店: 新建路10a号(紫林庵地铁站A口步行440米);
健身	中天健身俱乐部(瑞金店): 瑞金北路21号海发紫林苑二楼(新东方楼上); 海菲特健身(市西滨河店): 延安西路地铁站C口步行60米; HOOD(福馆).GYM: 中山西路97号腾达广场A栋B1层; 飞锐健身(法院街店): 法院街华亿大厦南侧约50米; 强尼健身: 延中社区服务中心延安中路8号景天城30楼;
医院	正贤堂中医院: 延安西路13号(延安西路地铁站C口步行130米); 云岩区人民医院: 瑞金中路61号(紫林庵地铁站A口步行280米); 贵州中医药大学第一附属医院(第二门诊部): 延安西路14号(延安西路地铁站C口步行160米); 市西街道办事处-社区卫生中心: 沿河街与浣纱路交叉口东北160米; 贵阳和美医院云岩院区: 瑞金北路1号(紫林庵新华书店旁);
商场	汇金星力城: 延安西路66号(延安西路地铁站C口步行230米); 世纪汇金广场ONE MALL: 延安西路66号onemall购物中心; 永鑫商场: 市西社区服务中心市西路公山坡菜市场旁; 福贵商场(市西滨河商业街店): 市西社区服务中心市西路269号1单元6楼; 熙街商场(市西滨河商业街店): 延中社区服务中心大西门星力百货旁地下通道;

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](http://www.taobao.com)

客服专线：400-822-2870

2022年07月20日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）