

阿里资产大数据询价平台

网络询价报告

(阿里资产网询2022052500440080号)

贵阳市中级人民法院:

贵院在执行 中国对外经济贸易信托有限公司(申请执行人)与 刘小玲,张全华(被执行人)(2022)黔01执恢41号(借款合同纠纷)一案中,于2022年05月25日委托我平台对 刘小玲(所有权人)名下/所有的 贵阳市乌当区龙广路15号幸福里1-5栋5单元6层4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	贵阳市乌当区龙广路15号幸福里1-5栋5单元6层4号
房屋类型	住宅用房
房产坐落	贵州省贵阳市乌当区龙广路15号幸福里
所在小区	龙广路15号幸福里
建筑面积	71.58平方米
户型	3室0厅0卫
朝向	东向
所在楼层	6
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: 71.58 m²

单位面积价格: 6483.00 元/m²

财产参考总价: 464053.00 元

结果有效期: 至2023年05月25日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年05月25日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

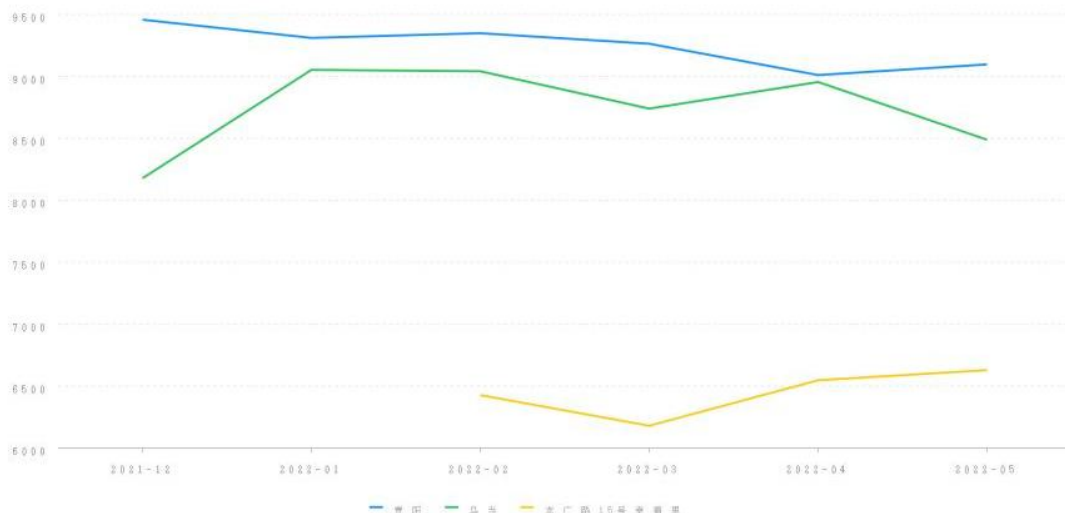
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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11月17日	71.0	50.0万	6986.0	3室1厅1厨1卫	东南	-/7
2021年10月29日	72.9	42.0万	5636.0	2室2厅1厨1卫	东南	高/7
2021年10月19日	30.0	24.0万	7800.0	1室1厅1厨1卫	南向	低/7
2021年10月17日	68.29	35.0万	4991.0	2室1厅1厨1卫	东南	高/6
2021年09月28日	71.0	48.0万	6733.0	3室1厅1厨1卫	南向	低/8
2021年09月10日	71.0	49.0万	6902.0	3室2厅1厨1卫	东南	高/6
2021年09月07日	71.65	40.0万	5583.0	3室1厅1厨1卫	北向	高/7
2021年06月28日	70.12	47.0万	6615.0	3室2厅1厨1卫	东南	-/8
2021年06月02日	73.27	52.0万	6995.0	3室2厅1厨1卫	南向	中/8
2021年03月30日	65.0	39.0万	5877.0	3室2厅1厨1卫	东南	中/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	兴华小学：新添大道北段-1097号； 贵阳市乌当区新天学校：新添寨红田路15号；
地铁站	无
银行	贵阳银行(新天路支行)：新添大道150号； 中国工商银行(新添支行)：振新社区服务中心新添大道(北段)788号； 中国工商银行24小时自助银行(新添分理处)：新添大道北段778号； 中国建设银行(马陇坝分理处)：红田路15号； 中国建设银行24小时自助银行(马陇坝分理处)：红田路15号附近；
幼儿园	幸福里幼儿园：振新社区服务中心新添大道北段083幸福里小区2-17栋； 金果果幼儿园：振新社区服务中心新添大道北段0号； 阳晨美林春蕾幼儿园：高新社区服务中心阳晨美林11栋； 乌当区振新幼儿园：北衙村北衙组238号(北龙路与龙广路交叉口南50米)； 振华幼教中心：高新路街道办事处振华社区；

公交车站	龙广路(公交站): 605路; 大龙滩(公交站): 乌当7路; 幸福里小区(公交站): 103路; 加油站(招呼站)(公交站): 108路; 幸福里(招呼站)(公交站): 乌当3路;
药店	幸福康药业: 龙广路(区消防大队旁)1-5栋1-31, 1-32, 1-33号铺; 吉源药业: 龙广路10东南方向40米; 萬顺堂: 龙广路幸福里小区幸福里东部新城一期; 星光药业(贵阳乌当黔店): 龙广路怡美居·家居建材城东侧约60米; 正和祥健康药房: 新添大道北段826号;
公园	大龙滩生态湿地公园: 新光路街道航天路与龙广路交叉口西100米;
超市	小花园杂货铺: 幸福里小区2-7栋; 小赵小卖部: 083幸福里小区2-8栋; 永安幸福便利: 振新社区服务中心龙广路幸福里1-5; 百世邻里(幸福里店): 振新社区服务中心幸福里2期22栋3单元I02号; 天天平价生鲜超市: 龙广路幸福里;
健身	咏寿堂温热健身体验中心: 高新社区服务中心新添大道北段马陇坝91号;
医院	乌当正华医院: 新添大道北段1241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

阿里资产询价系统, 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, 以及阿里资产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资产分析修正模型得出询价结果数据。

关于阿里资产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资产系统利用阿里资产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. 本报告由阿里资产网络询价系统自动生成，未对询价对象入户查勘，阿里资产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

