

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022110800550353号)

贵阳市云岩区人民法院:

贵院在执行 招商银行股份有限公司贵阳分行(申请执行人)与 贵阳宏益房地产开发有限公司,覃光辉(被执行人)(2022)黔0103执1087号(借款合同纠纷)一案中,于2022年11月08日委托我平台对 覃光辉(所有权人)名下/所有的 贵州省贵阳市云岩区花果园五里冲棚户区、危旧房、城中村改造项目V区2栋1单元26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	贵州省贵阳市云岩区花果园五里冲棚户区、危旧房、城中村改造项目V区2栋1单元26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果园五里冲棚户区、危旧房、城中村改造项目V区2栋1单元26层2号
所在小区	花果园五里冲棚户区、危旧房、城中村改造项目V区2栋1单元26层2号
建筑面积	101.27平方米
户型	3室1厅2卫
朝向	南北
所在楼层	26
总楼层	43
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: 101.27 m²
单位面积价格: 7830.00 元/m²
财产参考总价: 792944.00 元
结果有效期: 至2023年11月08日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年11月08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

暂无

(二) 房产周边情况

1. 周边配套详情

学校	自强学校：后巢乡太慈桥青山小区天海青城； 花果园第三小学：都会大街77号； 青山青少年足球学校：黄岭路37附近； 贵阳市南明区青山小学：太慈社区服务中心太慈桥青山小区十九栋； 贵阳市南明区第二实验中学：延安南路155号；
地铁站	花果园西(地铁站)：(在建)3号线； 太慈桥(地铁站)：(在建)3号线；
银行	中国建设银行24小时自助银行：都会大道与花果园大街交叉口西北40米； 中国建设银行(都会大街支行)：花果园M区16栋1层20号； 中国工商银行24小时取款机：公园中路花果园-M区； 四川天府银行(贵阳花果园支行)：延安南路205号(天使医院对面)； 贵阳银行24小时自助银行(延安南路支行)：延安南路与都会大街交叉口西北150米；
幼儿园	园中葵启智幼儿园：公园中路与都会大道交叉口南160米； 哈奇奇幼儿园：公园中路与都会大道交叉口南100米； 柯乐比双语幼儿园：花果园社区服务中心花果园社区服务中心花果园K区6栋； 南明区欣芽幼儿园：太慈桥青山小区玉树苑5号楼； 乖乖孩子幼儿园：花果园L1区东南门南80米；
公交车站	公园中路(南)(公交站)：(停运)326路;245路;312路;313路;319路;49路;花果园-绿色未来区间快巴专线； 黄岭路(公交站)：K601路； 黄岭路口(公交站)：K601路； 都会大街(公交站)：(停运)花果园穿梭巴士专线二;313路;319路;B236路； 公园中路(公交站)：(停运)4001路;(停运)花果园穿梭巴士专线二;245路； 308路;49路;B236路；
药店	一品药业(尚品堂药业十二分店)：花果园L2区东南门旁； 良济大药房(花果园店)：花果园K区西门旁； 正和祥药业(都会大道店)：都会大道花果园-K区； 泰亿大药房：黄岭路59-1号； 天天大药房(黄岭路店)：黄岭路87号；
公园	狮子岩山体公园：延安南路103号Q区4栋136正东方向130米；
超市	水象优品(花果园L2区店)：花果园五里冲项目L2区10栋2层29号房； 宅吉购便利店：L2区11栋121号； COS硕果便利店：小车河路花果园L2区11栋底商； 诗琪便利店：公园中路与都会大道交叉口西南300米； 利佰家生鲜超市(花果园L区2区店)：花果园社区服务中心花果园社区服务中心花果园L1区6栋1楼；
健身	红月亮健身陀螺：花果园L1区2栋1单元3层； 速π游泳健身中心：财富广场7号楼5楼； 速派健身：延安南路财富广场； 欧美国际健身：花果园兰花广场M2栋38楼； 骏程音乐健身：M区三栋十七楼1718号；
医院	小车河街道第三社区卫生服务中心：花果园K区3栋； 精诚仁铭中西医结合医院：公园中路4栋一楼； 天使医院：花果园Q区3-4栋；

	花果园社区S区卫生服务中心：花果园常春藤幼儿园东门北90米； 南明区铁建国际城卫生服务中心：青山路悦水苑；
商场	中环广场：遵义中路与公园中路交叉口东南160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11月08日
淘宝（中国）软件有限公司
（电子签章）