

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022082200499408号)

贵阳市云岩区人民法院:

贵院在执行 四川天府银行股份有限公司贵阳云岩支行(申请执行人)与 陈龙, 秦彩霞, 李伟, 莫明圣(被执行人)(2022)黔0103执3967号(借款合同纠纷)一案中, 于2022年08月22日委托我平台对 莫明圣(所有权人)名下/所有的 南明区贵溪路444号E幢12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	南明区贵溪路444号E幢12层4号
房屋类型	住宅用房
房产坐落	贵州省贵阳市南明区贵溪路444号E幢12层4号
所在小区	贵溪路444号E幢12层4号
建筑面积	228.38平方米
户型	7室1厅2卫
朝向	北向
所在楼层	12-13
总楼层	13
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: 228.38 m²
单位面积价格: 6665.00 元/m²
财产参考总价: 1522153.00 元
结果有效期: 至2023年08月22日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年08月22日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

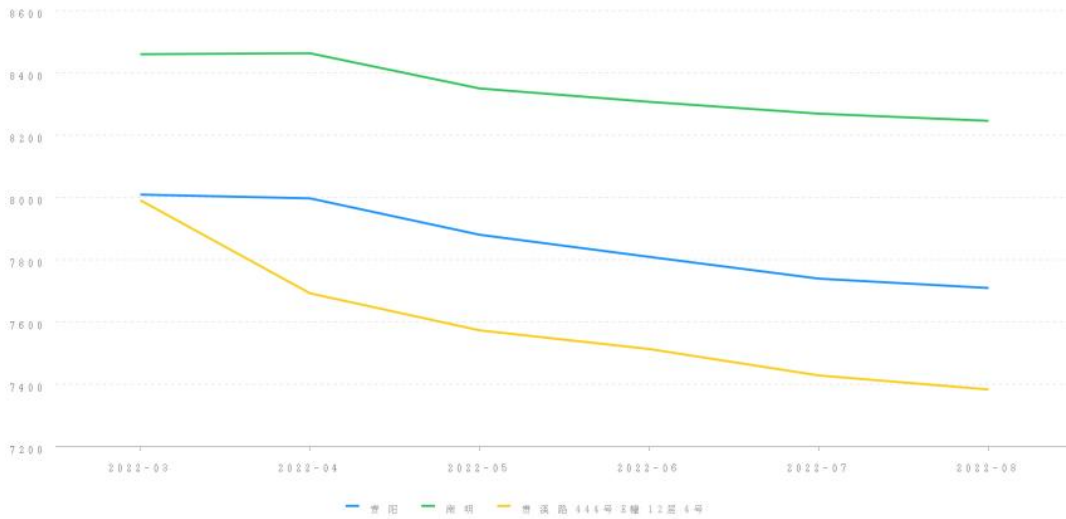
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	贵阳市华驿中学：花溪大道北段242号； 贵阳市第十二中学：花溪大道北段252号； 贵阳市南明小学太慈桥分校：万科翡翠滨江； 贵阳市职工中等专业学校：花溪大道北段198号会计大厦； 青山青少年足球学校：黄岭路37附近；
地铁站	太慈桥(地铁站)：(在建)3号线； 花果园东(地铁站)：(在建)3号线；
银行	贵阳农商银行(太慈桥支行)：太慈社区服务中心花溪大道北段560号； 贵阳农商银行24小时自助银行(太慈桥支行)：花溪大道北段560号； 贵阳银行(太慈桥支行)：太慈社区服务中心花溪大道北段560号； 贵阳银行24小时自助银行(太慈桥支行)：花溪大道北段560号； 中国工商银行24小时自助银行(太慈桥支行)：花溪大道北段273号；
幼儿园	圃田美佳幼儿园：花果园C区14栋1单元4楼； 福娃幼儿园：花果园社区服务中心花果园J区二栋三楼； 银河幼儿园(青山路)：太慈社区服务中心太慈桥青山小区1栋； 贵阳市南明区第八实验幼儿园：花溪大道北段262号万科翡翠滨江小区2号楼； 花果园乐之之幼儿园：花果园J区7栋；
公交车站	野猫井(公交站)：(停运)888路快巴1线；206路；255路；32路；33路；688路；69路；B224路；B236路；B259路；B292路；B7路高峰线；B9路； 艺校立交桥站(快速公交站)：B3路； 招呼站(公交站)：(停运)888路快巴1线； 艺校立交桥(公交站)：B5路；B8路；省骨科医院定制专线； 艺校立交桥(快速公交站)：B10路；B1路；B242路；B2路；B4路；B6路；渔安公交枢纽-花果园双子塔；
药店	心连心药房(中环路南段辅路)：野猫井； 舒普玛(花溪大道北段)：艺景春天东1门北80米； 松鹤堂医药(旗舰店)：花果园大街99号C区13栋327； 杏林蔓药业：惠隆路花果园-C区； 松鹤堂医药(湘雅店)：花果园社区服务中心花溪大道北段432号湘雅村模具厂门面；
公园	绿汀湾公园：太慈社区服务中心； 花果园湿地公园：花果园大街1号；

超市	应福便利店：中环路南段南30米； 木果香生鲜店：五里冲路与艺校立交交叉口西南40米； 卫琴食杂店：五里冲路与艺校立交交叉口西南100米； SkyMart时开(左藏三库店)：花溪大道北段216号艺校立交桥众福家园(左藏三库)； 众福食品经营部：花果园社区服务中心花溪大道北段448号众福家园地下停车场入口；
健身	闷头健身俱乐部(J区店)：中环路花果园j区1栋5楼； 龙宇健身训练基地：花果园大街国际商务港5号楼5楼； 骏程舞蹈工作室：花果园国际中心3号楼A座3705； 骏程音乐健身：M区三栋十七楼1718号； 欧美国际健身：花果园兰花广场M2栋38楼；
医院	花果园第三社区卫生服务中心：花果园J区东门北360米； 花果园第三社区卫生服务中心：都会大道花果园-J区； 贵阳市第三人民医院联体医院：青山路与黄岭路交叉口东北20米； 南明区太慈社区卫生服务中心：[]； 贵阳市南明区河滨街道金地卫生服务站：花果园大街与惠隆路交叉口东60米；
商场	后巢乡花果园购物中心：[]； 中环广场：遵义中路与公园中路交叉口东南160米； 乐购商场(花果园店)：花果园社区花果园11区三栋乐购商场； 海豚广场购物中心(装修中)：[]；

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08月22日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）