

阿里资产大数据询价平台

网络询价报告

(阿里资产网询2022062000456475号)

贵阳市观山湖区人民法院:

贵院在执行 贵阳银行股份有限公司高新科技支行(申请执行人)与 陈瑶, 贵阳宏益房地产开发有限公司(被执行人)(2022)黔0115执2728号(借款合同纠纷)一案中, 于2022年06月20日委托我平台对 陈瑶(所有权人)名下/所有的 南明区花果园五里冲花果园五里冲项目R-2区5栋(5)3单元26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	南明区花果园五里冲花果园五里冲项目R-2区5栋(5)3单元26层4号
房屋类型	住宅用房
房产坐落	贵州省贵阳市南明区花果园五里冲项目R-2区5栋
所在小区	花果园五里冲项目R-2区5栋
建筑面积	73.70平方米
户型	2室1厅0卫
朝向	东南
所在楼层	26
总楼层	46
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: 73.70 m²

单位面积价格: 7533.00 元/m²

财产参考总价: 555182.00 元

结果有效期: 至2023年06月20日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年06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

暂无

(二) 房产周边情况

1. 周边配套详情

学校	花果园第三小学(分校): 延安南路155号; 贵阳市南明区第二实验中学: 延安南路155号; 花果园第三小学(湿地公园校区): 花果园s3区; 弘汶学校: 蔡家关下坝路139号;
地铁站	花果园西(地铁站): (在建)3号线;
银行	贵州银行(贵阳小车河支行): 小车河路财富广场; 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(延安南路支行): 延安南路与都会大街交叉口西北150米; 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; 中国工商银行24小时自助银行: 小车河路贵阳花果园T1区-南区;
幼儿园	艾萌托育园: 小车河路与延安南路交叉口西北180米; 北京师范大学花果园幼儿园: 花果园S区1栋; 乐童小天才幼儿园: 花果园S区6栋一单元二楼; 贝翼幼儿园: s3区1栋2单元305.304; 京师幼学幼儿园(贵阳分园): 太慈社区服务中心太慈社区服务中心花果园S3区1栋;
公交车站	小车河枢纽(公交站): 221路;245路;320路;万科城专线; 小车河公交枢纽站(公交站): (停运)326路;245路;黔爽巴士G14路; 甲秀南路北(公交站): 74路; 延安南路(南)(公交站): 221路;307路;312路;313路;B242路;夜1路; 甲秀南路(北)(公交站): (停运)4001路;(停运)888路2线;206路;210路;211路;212路;220路;223路;255路;260路;261路;308路;33路;4500路;69路;701路;708路;74路;806路;888路快巴1线;B267路;上坝村专线;合朋专线;夜间9路;贵安快巴专线;高校定制专线三;黔爽巴士G13路;黔爽巴士夜郎谷专线;黔爽巴士天河潭旅游专线;
药店	贵州医元堂药业: 花果园R2区4栋一单元一楼38号房; 国医堂大药房(R2区店): 小车河路78号花果园R2区5栋; 知福堂药业(花果园店): 花果园五里冲五里冲项目J区第1-5, 9-12栋L6层20, 21号小车河办事处; 正和祥健康药房: 花果园S1区10栋一单元; 正和祥药店(全国直营第085店): 小车河路贵阳花果园S2区;
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	凯辉便利店: 小车河路76号; 十二时辰24小时便利店: 花果园R2区4栋3单元1层; 百乐友: 小车河路财富广场西南侧约240米; 百万商品超市特卖场: 延安南路贵阳花果园S2区; 8号24小时便利店: 花果园社区服务中心花果园社区服务中心花果园R2区5栋3单元;
健身	FANJIN YOGA梵锦.瑜伽精品馆: 甲秀南路与金竹路交叉口东南360米; POWER帕沃健身: 财富广场6号楼36楼; 速派健身: 五里冲路与五里冲立交交叉口东160米; 速π游泳健身中心: 财富广场7号楼5楼;
医院	花果园社区S区卫生服务中心: 延安南路贵阳花果园S2区; 天使医院: 花果园Q区3-4栋; 蔡关社区卫生服务站: 蔡关路七彩幼儿园(下寨路)西北侧约110米; 云岩蔡家关社区卫生服务站: 下寨路与贵工路交叉口东40米; 云岩区蔡家关社区卫生服务中心: 下寨路七彩幼儿园(下寨路)西北侧约80米;

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

2022年06月20日
淘宝(中国)软件有限公司
(电子签章)