

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022080800489498号)

贵阳市云岩区人民法院:

贵院在执行 上海方释金融信息服务有限公司(申请执行人)与 林荷萍(被执行人)(2022)黔0103执恢507号(公证债权文书)一案中,于2022年08月08日委托我平台对 林荷萍(所有权人)名下/所有的 贵阳市云岩区市北路148号保利·云山国际10号楼1单元12层6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	贵阳市云岩区市北路148号保利·云山国际10号楼1单元12层6号房屋
房屋类型	住宅用房
房产坐落	贵州省贵阳市云岩区市北路148号保利·云山国际10号楼1单元12层6号
所在小区	市北路148号保利·云山国际10号楼1单元12层6号
建筑面积	88.22平方米
户型	3室1厅1卫
朝向	东南
所在楼层	12
总楼层	32
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: 88.22 m²

单位面积价格: 9862.00 元/m²

财产参考总价: 870026.00 元

结果有效期: 至2023年08月08日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年08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	贵阳实验小学云山分校：盐沙大道； 贵阳市第二实验小学天誉分校：观山东路126号天誉城； 贵州铝业技师学院东校区：南垭路1号；
地铁站	南垭路(地铁站)：1号线；
银行	中国民生银行(保利云山国际小微支行)：市北路148号保利云山国际1栋B1层17号； 中国民生银行ATM：市北路148号保利·云山国际1栋； 中国民生银行24小时自助银行(贵阳天誉城小微支行)：黔灵镇观山东路天誉城； 中国民生银行(天誉城小微支行)：关山东路168号；
幼儿园	金宝国际幼儿园：市北路148号(保利·云山国际)； 正元摇篮幼儿园：小关立交保利·云山国际东南侧约70米； 贵阳市云岩区未来之星幼儿园：黔灵镇财政学校南垭路口顺发平价超市； 天誉城美艺幼儿园：观山东路168号； 华宇幼儿园：中环路北段；
公交车站	保利云山(公交站)：214路;235路;249路;48路;55路;63路;71路;黔灵村委会环线； 天誉城(公交站)：15路;15路大站快车;249路;黔爽巴士高铁专线； 黔灵村委会(公交站)：黔灵村委会环线； 南馨苑(公交站)：(停运)夜间11路;15路;249路;260路;37路； 鹿冲关公园(公交站)：(停运)夜间11路;111路;15路;208路;222路;249路； 270路;280路;281路;58路;70路；
药店	一品药业(盐沙大道店)：盐沙大道(白云段)保利·云山国际； 正和祥健康药房：华宇幼儿园东南门旁； 神奇康莱大药房：中环路北段南馨苑小区东侧； 新村大药房(南垭路店)：黔灵镇盐沙大道鑫宇商务宾馆； 贵阳御寿堂药品零售店：黔灵镇南垭路20号(南垭路地铁站B口步行390米)；
公园	云山山体公园：黔灵镇； 贵阳市南垭山体公园：中环社区服务中心云岩区检察院旁；
超市	云岩区缘产地便利店：保利云山国际11栋二单元一楼4号； 惠邻居(平价生鲜)：盐沙大道与市北路交叉口北420米； 一悠：盐沙大道与市北路交叉口北400米； 凯辉便利(保利云山3店)：保利云山国际13栋1单元102； 良品便利店：观山东路保利·云山国际；
健身	飞纵健身：天誉城西南门东南170米；
医院	黔灵镇社区第二卫生服务站：小关立交保利·云山国际； 黔灵镇社区第四卫生服务站：观山东路168号天誉城；
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08日

淘宝（中国）软件有限公司
(电子签章)