

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022113000563898号)

独山县人民法院:

贵院在执行 钱小涛(申请执行人)与 杨欣已, 贵州昕胜祥建设劳务工程有限公司(被执行人)(2022)黔2726执恢116号(租赁合同纠纷)一案中, 于2022年11月30日委托我平台对 杨欣已(所有权人)名下/所有的 贵州省黔南布依族苗族自治州独山县百泉镇虹桥路亲水广场2幢D单元7层2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	贵州省黔南布依族苗族自治州独山县百泉镇虹桥路亲水广场2幢D单元7层2号
房屋类型	住宅用房
房产坐落	贵州省黔南布依族苗族自治州独山县百泉镇虹桥路亲水广场2幢D单元7层2号
所在小区	亲水广场
建筑面积	117.05平方米
户型	3室1厅2卫
朝向	西向
所在楼层	7
总楼层	19
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: 117.05 m²
单位面积价格: 3728.00 元/m²
财产参考总价: 436362.00 元
结果有效期: 至2023年11月30日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年11月30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	独山县第二小学：和平路二段168号；
地铁站	无
银行	中国工商银行24小时自助银行(中南路)：中南路与市场路交叉口西南180米； 贵州银行24小时自助银行(独山支行)：中南路8号富尊华庭F1层； 贵州银行(独山支行)：中南路8号富尊华庭F1层； 独山农商银行(中南路分理处)：中华南路3号； 独山农商银行24小时自助银行(中南路分理处)：市场路与中南路交叉口西20米；
幼儿园	童趣园托儿所：百泉镇凯胜步行街； 小菠萝早教园：百泉镇南通北路凯胜步行街； 独山县第一幼儿园：南通北路299号； 启蒙早教园：独山县市场监督管理局百泉分局北门旁； 独山县示范幼儿园：南通北路294号；
公交车站	凯胜步行街(公交站)：独山103路(乙线)； 水利局(公交站)：独山102路； 盛源国际(公交站)：独山101路； 永辉超市(公交站)：独山104路； 八角亭花园(公交站)：独山101路;独山103路(乙线);独山103路(甲线)；
药店	健民药业(中南广场)：中南路9号； 老百姓大药房(中南路店)：中南路8号富尊华庭F1层； 怀仁大药房永康店：中南路与市场路交叉口西南60米； 百姓药房二店：中南路与市场路交叉口西南180米； 永康药店(中南路店)：中南路中南广场；
公园	无
超市	洪网便利店：中南路9号(中南广场附近)； 姬存希卖店：中华南路与西门路交叉口南120米； 汇纳行百货：中南路与市场路交叉口西60米； 平塘路口批发部：中华南路9号； 小韦副食店：公园路与中华南路交叉口东南100米；
	八角亭健身中心：富尊华庭三楼；

健身	全民健身中心：百泉镇繁华里； 超越健身房：公园路八角亭商会大厦； 11公里GYM：香樟路1919民国风情街6号楼二层； 媛瑜伽：香港盛大百货广场四楼；
医院	独山馨安医院：城关镇中华南路9号； 独山县中医医院：中华南路3号； 独山现代医院：公园路46号现代医院后面宿舍； 惠民医院：城关镇四通路； 独山县人民医院：健康路1号；
商场	众祥盛购物广场：秀峰西路与秀峰路交叉口北150米； 中心广场：朝阳路与文峰路交叉口西140米； 胜旺购物中心：百泉镇福林铭城大门对面；

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，除法律规定明确以外，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30日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）