

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022080300487271号)

贵阳市云岩区人民法院:

贵院在执行 本院刑庭(申请执行人)与 何佳(被执行人)(2022)黔0103执恢414号(罚金)一案中,于2022年08月03日委托我平台对 何佳(所有权人)名下/所有的 贵阳市观山湖区金阳南路6号贵阳世纪城0组团28号楼1单元2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	贵阳市观山湖区金阳南路6号贵阳世纪城0组团28号楼1单元2层2号房屋
房屋类型	住宅用房
房产坐落	贵州省贵阳市观山湖区贵阳市观山湖区金阳南路6号贵阳世纪城
所在小区	贵阳市观山湖区金阳南路6号贵阳世纪城
建筑面积	93.20平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	南向
所在楼层	2
总楼层	30
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: 93.20 m²

单位面积价格: 7801.00 元/m²

财产参考总价: 727053.00 元

结果有效期: 至2023年08月03日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年08月03日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

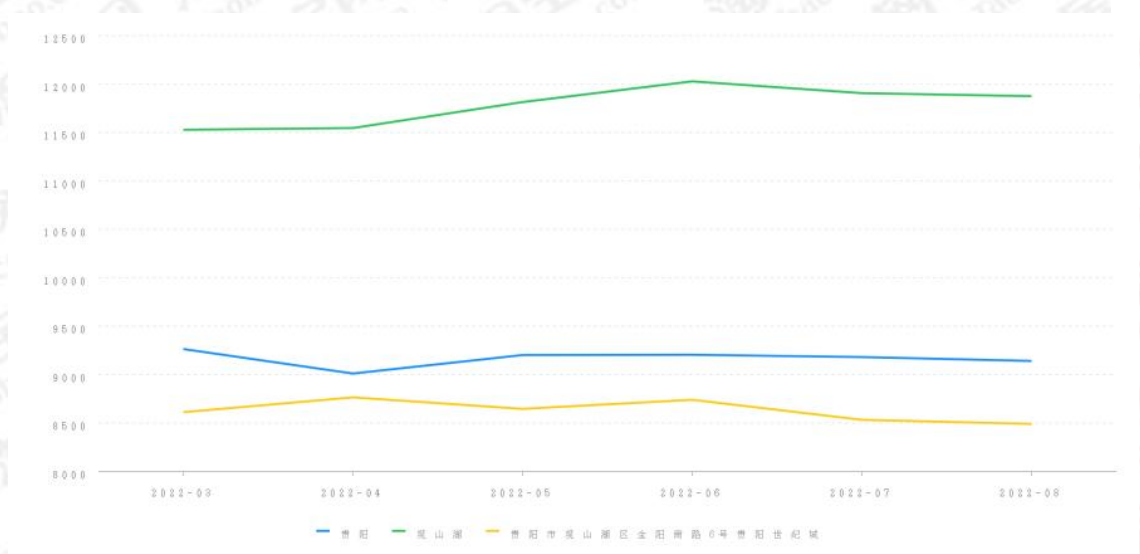
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

暂无

2、询价对象所在小区市场成交案例

成交时间	建筑面积(平方米)	成交总价(元)	成交单价(元)	屋室	朝向	楼层
2021年10月05日	100.22	92.0万	9168.0	2室2厅1厨1卫	南向	中/18
2021年08月27日	148.07	146.0万	9847.0	3室2厅1厨2卫	南向	中/18
2021年08月23日	128.38	114.0万	8817.0	3室2厅1厨2卫	南向	中/21
2021年06月25日	126.13	112.0万	8880.0	3室2厅1厨2卫	东南	中/18
2021年06月05日	94.97	90.0万	9435.0	2室2厅1厨1卫	东南	中/15
2021年04月13日	131.0	136.0万	10352.0	3室2厅1厨1卫	东南	中/18
2021年03月12日	132.0	124.0万	9379.0	3室2厅1厨2卫	南向	中/18
2021年03月05日	100.28	90.0万	8926.0	2室2厅1厨1卫	南向	高/18
2021年02月01日	135.2	126.0万	9320.0	3室2厅1厨2卫	南向	高/18
2020年06月28日	95.0	90.0万	9474.0	2室1厅1厨1卫	南向	低/15

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	北京第二实验小学集团校：福建街与长岭南路交叉口西150米； 世纪城小学：福建路； 贵阳汇美蕊商学院：世纪金源财富中心d栋13楼； 观山二小学校：世纪城社区服务中心黔灵山路金谷苑旁； 贵州工业职业技术学院：长岭南路；
地铁站	无
银行	贵州银行24小时自助银行(世纪城兴福路支行)：北京西路20号金源购物中心A座1楼； 贵州银行(世纪城兴福路支行)：北京西路20号金源购物中心A座1楼； 中国工商银行24小时自助银行(贵阳黔灵山路支行)：黔灵山路世纪金源财富中心a栋1楼； 中国建设银行24小时自助银行(贵阳黔灵山路支行)：长岭南路世纪金源国际财富b栋1层； 中国建设银行(贵阳黔灵山路支行)：长岭南路世纪金源国际财富b栋1层；

幼儿园	伊仕顿外国语幼儿园：世纪城福建路169号； 龙之梦国学幼儿园：世纪城龙凯苑15栋旁； 贵阳市观山湖区第一幼儿园：观山湖区世纪城龙耀苑1号； 蓝精灵幼儿园：金阳世纪城龙晖苑37栋二单元2层； 智慧树外语幼儿园：世纪城金源街龙城壹号别墅区46号；
公交车站	兰州路(公交站)：观山303路;观山8路; 世纪城(兰州路)(公交站)：238路; 龙泉苑街(东)(公交站)：(停运)夜间12路;257路;77路;观山8路;贵阳北站夜间二号线; 世纪城(公交站)：257路;311路;修文旅游景区直通车A线;观山6路;观山湖269路; 兰州路口(公交站)：238路;观山303路;观山8路;观山湖269路;
药店	一品药业(合肥路店)：合肥路龙耀苑八栋楼下商铺; 国盛堂中西大药房：V区31号; 舒普玛(龙耀路店)：世纪城社区服务中心龙泉苑街130号; 贵州华芝堂药业有限公司：贵阳世纪城龙耀苑东区西南门西50米; 一品药业(龙耀路店)：龙耀路龙宇苑-西区;
公园	松林公园：兰州街贵阳世纪城龙耀苑(东区); 锦绣公园：石龙路188正东方向90米; 小湾河湿地公园：龙锦路与合肥路交叉口西20米;
超市	蔬心惠家生鲜超市：兰州路松林公园; 贵阳市观山湖鸿鑫便利店：龙耀路金阳世纪城龙耀苑; 得鲜码头：龙耀路75号; 佳运便利店：世纪城社区服务中心世纪城社区服务中心世纪城龙凯苑Y2区4号; 永宏生鲜：世纪城社区服务中心金阳新区世纪城龙耀苑街V2区10号;
健身	新凯林健身：世纪城街道办事处金阳南路6号贵阳Y2组团区商场幢2层1; 炽热运动场私教工作室：长岭南路58号国电金海域别墅区14栋4号; 云中游泳健身(广场店)：合肥路恒大中央广场20栋对面; HI-CLUB健身搏击工作室：世纪城龙禧苑七幢14-2;
医院	观山湖区世纪城街道第三社区卫生服务中心：黔灵山路与龙泉苑街交叉口东南140米; 世纪城社区卫生服务中心：开发区世纪城珍珠泉北街附近; 泰康乐医院：黔灵山路146号(观山小区东北侧); 贵阳阳光医院：白云大道247号附1号;
商场	荔星中心：黔灵山路266号;

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03日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）