

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022071300473567号)

毕节市七星关区人民法院:

贵院在执行 杨大军(申请执行人)与 刘荣(被执行人)(2022)黔0502执4708号(买卖合同纠纷)一案中,于2022年07月13日委托我平台对 刘荣(所有权人)名下/所有的 贵州省贵阳市清镇市青龙街道办事处云岭东路红树东方逸盛轩逸盛轩幢3单元3层1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	贵州省贵阳市清镇市青龙街道办事处云岭东路红树东方逸盛轩逸盛轩幢3单元3层1号房屋
房屋类型	住宅用房
房产坐落	贵州省贵阳市清镇市青龙街道办事处云岭东路红树东方逸盛轩逸盛轩幢3单元3层1号房屋
所在小区	青龙街道办事处云岭东路红树东方逸盛轩逸盛轩幢3单元3层1号房屋
建筑面积	110.90平方米
户型	3室1厅1卫
朝向	南向
所在楼层	3
总楼层	6
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: 110.90 m²

单位面积价格: 5271.00 元/m²

财产参考总价: 584554.00 元

结果有效期: 至2023年07月13日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年07月13日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

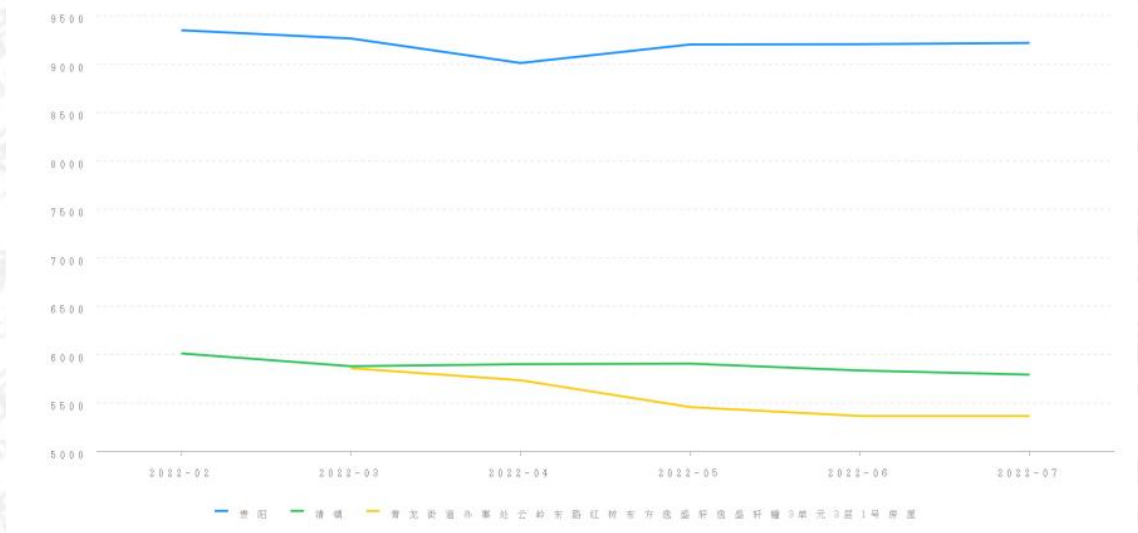
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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07月24日	112.0	53.0万	4675.0	3室2厅1厨1卫	南向	高/16
2020年06月24日	140.0	78.0万	5536.0	3室2厅1厨2卫	西向	高/32

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	清镇市第四中学：前进路303号； 红枫第四小学教育集团(朝阳校区)：曹家坡路132号附近； 东门桥小学：曹家坡路104号； 清镇市第三中学：红新社区服务中心； 红枫四小(建设中)：前进路326号；
地铁站	无
银行	贵阳银行24小时自助银行(百花社区支行)：云岭东路98号； 贵阳银行(清镇百花社区支行)：云岭东路18号附1号； 清镇兴邦村镇银行(东门桥支行)：云岭东路84号； 清镇兴邦村镇银行24小时自助银行(东门桥支行)：云岭东路90号附近； 中国信合24小时自助银行(东门桥分社)：云岭东路73号；
幼儿园	东方幼儿园：百花社区服务中心东门桥村； 世纪贝贝幼儿园(蓝洋港湾西)：前进路466号； 贵州省贵阳市清镇市启慧艺术幼儿园：曹家坡路16号20栋附1号； 清镇小树人双语艺术幼儿园：栗山路63号东门桥小区内； 清镇市哈奇幼幼园：水岸尚城1栋1-3门面；
公交车站	阳光市场(公交站)：清镇1路；清镇3路；清镇5路；清镇7路；清镇8路； 世纪阳光城(公交站)：清镇14路； 招呼站(公交站)：清镇14路；清镇7路；清镇8路； 红树东方(公交站)：清镇1路；清镇5路；清镇7路； 红枫居商住楼(公交站)：清镇14路；清镇1路；清镇3路；清镇5路；清镇7路；清镇8路；
药店	杏林蔓药业：新居路与上午路交叉口东北60米； 一树药业：云岭东路88号； 舒普玛：云岭东路红树东方； 正和祥药业(云岭东路店)：云岭东路壹成新居； 一品药业(七十七分店)：红树东方西南门旁；

公园	九化水晶俱乐部公园：红新社区服务中心九化水晶俱乐部公园； 中央公园分园：红旗北路与云岭东路交叉口南约180米；
超市	雪瑞便利店：红新社区服务中心云岭东路麒龙新天地路口； 水云溪新鲜平价超市：新居路与云岭东路交叉口南40米； 新天地超市(新居路店)：麒龙新天地附近； 平价生鲜超市：新居路麒龙·新天地； 街角便利店：新居路麒龙·新天地西北侧约30米；
健身	加州健身(东门桥店)：黔城天街4楼； 轻氧健身工作室：下午路101号； 三体健身：洛卡小城2栋4单元0302；
医院	清镇市社区卫生服务中心：红枫北街3号附40号； 市百花社区卫生服务中心：百花社区服务中心； 清镇百花医院：贵阳市清镇市有色地勘37号； 地勘医院：红新社区服务中心红枫大街； 贵州省有色地质一总队职工医院(装修中)：同乐路2号附近；
商场	福万家购物中心：百花社区服务中心东门桥红枫四小后面源安置小区；

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07月13日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）