

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022121300571208号)

贵阳市花溪区人民法院:

贵院在执行 贵阳花溪建设村镇银行有限责任公司(申请执行人)与 杨胜武(被执行人)(2022)黔0111执8268号(借款合同纠纷)一案中,于2022年12月13日委托我平台对 杨胜武(所有权人)名下/所有的 贵州省贵阳市云岩区罗汉营路7号A1栋2单元6层1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	贵州省贵阳市云岩区罗汉营路7号A1栋2单元6层1号
房屋类型	住宅用房
房产坐落	贵州省贵阳市云岩区罗汉营路7号A1栋2单元6层1号
所在小区	罗汉营路7号A1栋2单元6层1号
建筑面积	68.52平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	东西
所在楼层	6
总楼层	9
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: 68.52 m²

单位面积价格: 8977.00 元/m²

财产参考总价: 615104.00 元

结果有效期: 至2023年12月13日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年12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

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	贵阳市第十三中学：头桥社区服务中心罗汉营路192号； 贵阳市第三实验小学：金龙社区服务中心金顶路221号； 贵阳市第三实验小学市西校区：琼花巷12号； 头桥小学：黄金路144(延安西路地铁站E口步行450米)； 新建小学：云岩区市西社区服务中心新建路；
地铁站	延安西路(地铁站)：(在建)3号线;2号线；
银行	中国邮政储蓄银行花香村支行：浣纱路好优多生活超市南50米(浣纱路与香狮路交叉口131号)； 中国邮政储蓄银行：市西社区服务中心香狮路220号； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(花香村支行)：浣纱路26号； 贵州银行24小时自助银行(浣纱路支行)：浣纱路157号； 贵州银行(贵阳浣纱路支行)：浣纱路157号；
幼儿园	向日葵二幼：金顶山金阳街11号； 云岩区小花幼儿园浣纱桥分园：香狮路198号(香港名店街后面)； 贵阳e智星福儿建构幼儿园：香狮路38号(香港名店街后面)； 晨辉第三幼儿园(温馨小院店)：金龙社区服务中心金顶山路125号； 云岩区启慧之星幼儿园：香狮路与浣纱路辅路交叉口东北240米；
公交车站	临时站(公交站)：49路； 浣纱桥(公交站)：(停运)326路；(停运)4001路;10路;12路;13路;19路;221路;248路;260路;261路;273路;29路;320路;33路;34路;38路;49路;53路;57路;72路;73路;夜间5路;贵阳北站夜间一号线;黔爽巴士世纪城专线； 中山南路口(公交站)：(停运)夜间9路;221路;260路;312路;313路;320路;34路;46路;夜间5路； 花香村(公交站)：(停运)326路；(停运)夜间9路;10路;12路;13路;19路;248路;251路;29路;308路;312路;313路;33路;38路;40路;46路;49路;53路;57路;60路;72路;73路;74路； 头桥(公交站)：(停运)326路；(停运)4001路；(停运)68路；(停运)夜间6路；221路;225路;231路;232路;237路;237路大站快车;27路;28路;29路;301路;312路;313路;314路;38路;3路;45路;54路;57路;59路;60路;65路;万科城专线;黔爽巴士G14路；
药店	知福堂药业：金鼎山农贸市场东门旁； 宜康大药房：头桥社区服务中心金顶山路三号； 一树药业舒普玛：乌金路137号院北门旁； 舒普玛(中山南路)：花果园-A北区-8至10栋一层-111号； 一树药业(中山南路店)：市西河街道花果园街4号正西方向130米；
公园	智慧龙城运动公园：松山路172号； 延安北巷七号社区公园：延安巷27号(延安西路地铁站C口步行410米)； 黔灵山公园-海马山体公园：海马冲路宏福景苑内； 海马冲山体公园：双龙路与二桥路交叉口东北380米；
超市	京东便利店：浣纱路与沿河街交叉口西100米； 校园便利店：金龙社区服务中心罗汉营路贵州大学罗汉营校区门口； 如意888批发部：头桥社区服务中心罗汉营路锁场； 黔小超烟酒特产茶：金龙社区服务中心罗汉营路5号； 浣纱巷烟酒食杂批发店：浣纱巷45号浣纱社区平桥巷5号；
健身	阿特隆游泳健身(黔贵店)：花果园狮峰路10号； 鹿健身工作室(圣丰店)：瑞金南路81号省总工会大院1层； 观山湖阿里体能健身服务中心：威清路君临天下帝景苑负一层近万科公园5号；
	贵阳康泰医院：浣纱路21号； 市西街道办事处-社区卫生中心：沿河街与浣纱路交叉口东北160米；

医院	贵州省红十字会医院：浣纱路223号(花香村贵阳卷烟厂斜对面)； 市西社区卫生服务站：琼花巷附近； 云岩区头桥社区第三卫生服务站：头桥英烈路(延安西路地铁站A口步行390米)；
商场	香港名店街：浣纱路108号(延安西路地铁站B口步行450米)； 福贵商场(市西滨河商业街店)：市西社区服务中心市西路269号1单元6楼； 仓酷：浣纱路； 智慧龙城商业广场：松山路15号； 永鑫商场：市西社区服务中心市西路公山坡菜市场旁；

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12月13日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）