

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022101000529513号)

贵阳市云岩区人民法院:

贵院在执行 田恒(申请执行人)与 李国荣,凯里市格兰房地产开发有限责任公司(被执行人)(2022)黔0103执2119号(借款合同纠纷)一案中,于2022年10月10日委托我平台对 凯里市格兰房地产开发有限责任公司(所有权人)名下/所有的 凯里市风情大道6号格兰十二号大院C区3栋2单元4层2-4-1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	凯里市风情大道6号格兰十二号大院C区3栋2单元4层2-4-1号
房屋类型	住宅用房
房产坐落	贵州省黔东南苗族侗族自治州凯里市风情大道6号格兰十二号大院C区3栋2单元4层2-4-1号
所在小区	风情大道6号格兰十二号大院C区3栋2单元4层2-4-1号
建筑面积	127.32平方米
户型	3室1厅2卫
朝向	东北
所在楼层	4
总楼层	5
建成年代	
规划用途	11成套住宅

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: 127.32 m²

单位面积价格: 5889.00 元/m²

财产参考总价: 749787.00 元

结果有效期: 至2023年10月10日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年10月10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	凯里市博南实验小学：风情大道1号； 博南高级中学：风情大道1号路； 凯里市第二十一小学：风情大道3号； 凯里市第十中学：环城南路39号； 凯里市第十三小学：大十字街道凯棉路7号；
地铁站	无
银行	贵州银行24小时自助银行(风情大道)：风情大道博南高级中学； 凯里农村商业银行24小时自助银行(苗侗风情园支行)：凯里农村商业银行苗侗民族风情园支行； 贵州银行24小时自助银行(黔东南分行营业部)：迎宾大道33号； 贵州银行(黔东南分行)：丰球新天地A幢西北门东北80米； 凯里农商银行24小时自助银行：凯棉路未来城华府-A区；
幼儿园	虹霖幼儿园：友庄南路与风情大道交叉口北20米； 金果果幼儿园：大友庄新村兴庄巷5号； 天欣苑幼儿园：天欣苑小区东南门旁； 凯里市学前教育第三集团总园：凯棉路39号附近； 凯里市第三幼儿园：环城南路39号棉纺厂；
公交车站	友庄南路(中)(公交站)：16路； 博南高级中学(公交站)：18路;5路;凯里28路； 苗侗风情园(路口)(公交站)：18路;5路;凯里28路； 苗侗风情园路口(公交站)：18路;5路； 风情大道(南)(公交站)：5路;凯里28路；
药店	多乐福健康药房(春兰店)：风情大道十二号大院； 小潘中草药批发：医药市场2号； 康邻大药房：市府路三号第五栋楼1层； 家佳康大药房(兴庄巷)：兴庄巷与友庄南路交叉口东南280米； 苗侗百草堂：苗侗医药文化街凯里苗侗风情园；
公园	无
超市	田甜便利店：风情大道与友庄南路交叉口南240米； 海天生活便利店：风情大道6号格兰十二号大院6栋负一层16号； 美宜佳(风情大道店)：风情大道十二号大院；

	聚汇丰便利店：风情大道一号博南高级中学旁15米处； 友嘉便利(风情园)：博南中学沿街商铺；
健身	百斯特健身俱乐部：迎宾大道丰球新天地3层； 悦享健身(体育馆店)：迎宾大道丰球新天地； 凯里市文化活动中心：友庄路与迎宾大道交叉口东北120米； 谜瑜伽(拉薇公园店)：凯棉路拉薇公园北区三楼678号； 凯里市全民健身场所：市府西路民族体育场；
医院	南山卫生服务站：兴庄巷与友庄南路交叉口东南220米； 凯里市中医医院：迎宾大道47号； 凯里惠民卫生服务站：有庄路； 黔东南天晶康复民族医院：鸭塘街道凯棉路丰球绿都附近； 风情大道卫生服务站：未来城54栋7号门面；
商场	蝴蝶谷：凯棉路佳和盛世；

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10月10日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）