

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022080800490348号)

贵阳市云岩区人民法院:

贵院在执行 牟仕芬(申请执行人)与 张媛,刘琴(被执行人)(2022)黔0103执2699号(房屋买卖合同纠纷)一案中,于2022年08月08日委托我平台对 张媛(所有权人)名下/所有的 云岩区金西大道延伸段贵阳万科城项目D2号楼10单元6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	云岩区金西大道延伸段贵阳万科城项目D2号楼10单元6层1号房屋
房屋类型	住宅用房
房产坐落	贵州省贵阳市云岩区云岩区金西大道延伸段贵阳万科城项目D2号楼10单元6层1号房屋
所在小区	云岩区金西大道延伸段贵阳万科城项目D2号楼10单元6层1号房屋
建筑面积	105.84平方米
户型	3室1厅1卫
朝向	南北
所在楼层	6
总楼层	7
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: 105.84 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 8987.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 951184.00 元

结果有效期: 至2023年08月08日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年08月08日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

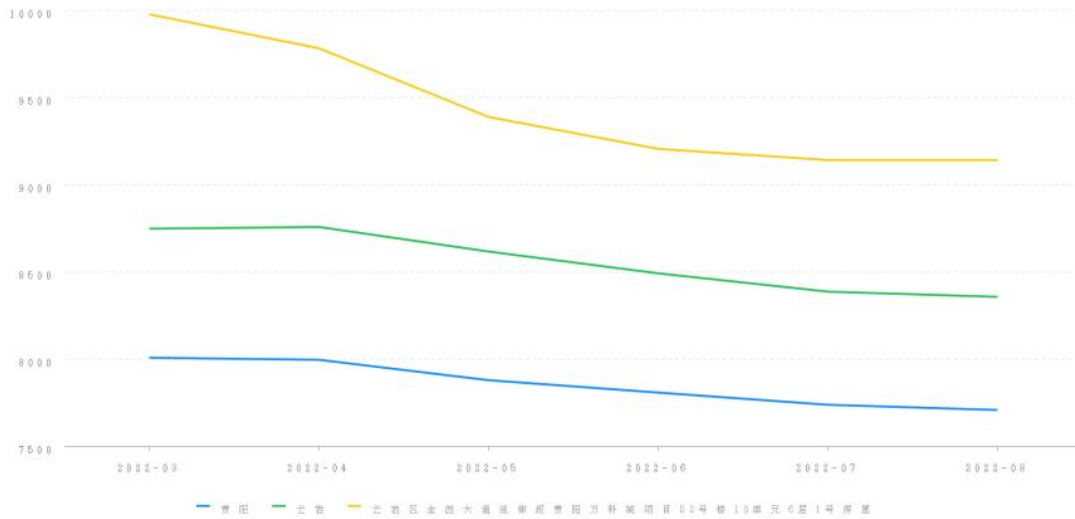
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	省府路小学(万科城校区): 万科缙香郡对面; 贵阳市第十九中学(万科城校区): 北京路社区服务中心云潭南路延长段; 贵阳市杨惠小学: 普天社区服务中心野鸭塘;
地铁站	无
银行	贵阳银行(金西大道支行): 万科城D区;
幼儿园	明博幼儿园万科城分园: 惠源路; 贵阳红黄蓝万科城幼儿园: 云潭南路延伸段; 红黄蓝幼儿园: 野鸭街75号附1号附近; 圃田美佳幼儿园(第九分园): 金惠社区服务中心杨惠幸福小区B栋一单元; 云岩区艾佳乐美幼儿园: 二铺万科城杨惠小区保障房5栋1-6单元1层;
公交车站	万科城首末站(公交站): (停运)616路;290路;62路;B259路; 惠源路(中)(公交站): 221路; 杨惠幸福小区(公交站): (停运)616路;290路;304路;62路;B259路;杨惠社区高峰一线;杨惠社区高峰二线; 万科城(公交站): (停运)616路;221路;290路;304路;62路;B259路;万科城专线;杨惠社区高峰一线;杨惠社区高峰二线;黔爽巴士G14路; 招呼站(公交站): 221路;
药店	诚惠药业连锁(四十八分店): 金惠社区服务中心金西大道延伸段万科城E15商业负1; 聚良方大药房(一分店): 金惠社区服务中心金西大道延伸段万科城E15区; 宝之林药业连锁(万科城4店): 金西大道延伸段万科城E区E15商业-负109号; 德福仁大药房: 惠源路万科城; 福圣堂大药房: 云潭南路延伸段惠源路万科城D区106号;
公园	无
超市	万科吉诚便利店: 金惠社区服务中心金西大道延伸段万科城D区红黄蓝幼儿园对面; 果季列车万科城店: 万科城E区第15商业负1层6号; 祥瑞连锁超市(惠源路店): 金惠社区服务中心万科城A1栋; 逸家购便利店: 二铺金惠社区万科城B区B27/28-1-28; 凯辉便利(万科城6店): 杨慧街道办事处金西大道延伸段万科城c区第13-15号楼及地下室负2层6号房;

健身	蓝犀牛健身俱乐部：万科城印象里3F；
医院	金惠社区第二卫生服务站：惠源路万科城； 云岩区金惠社区卫生服务站：惠源路8号6栋； 云岩区人民医院(分院)(建设中)：惠源路省府路小学万科城校区旁；
商场	云岩印象里：惠源路万科城C区商业体；

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](http://www.taobao.com)

客服专线：400-822-2870

2022年08月08日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）