

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022080100484877号)

贵阳市云岩区人民法院:

贵院在执行 贵州乌当农村商业银行股份有限公司野鸭支行(申请执行人)与 刘洪(被执行人)(2022)黔0103执1953号(公证债权文书)一案中,于2022年08月01日委托我平台对 刘洪(所有权人)名下/所有的 贵阳市云岩区吉祥路35号日月圆商住楼1幢2单元4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	贵阳市云岩区吉祥路35号日月圆商住楼1幢2单元4层2号房屋
房屋类型	住宅用房
房产坐落	贵州省贵阳市云岩区吉祥路35号日月圆商住楼1幢2单元4层2号
所在小区	吉祥路35号日月圆商住楼1幢2单元4层2号
建筑面积	99.25平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	西南
所在楼层	4
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: 99.25 m²

单位面积价格: 9309.00 元/m²

财产参考总价: 923918.00 元

结果有效期: 至2023年08月01日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年08月01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	华兴小学：宅吉社区服务中心永安巷2号； 贵阳市第二实验小学：吉祥路1号； 贵阳第二实验中学：盐务街金仓路5号； 星光双语学校：宅吉社区服务中心半边街永安巷7号； 贵阳市云岩区星光双语中学：宅吉社区服务中心；
地铁站	贵医(地铁站)：(在建)3号线；
银行	中国农业银行(贵阳宅吉支行)：金仓路25号； 中国工商银行(金仓支行)：金仓路23号一楼； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行：吉祥路4号； 中国邮政储蓄银行(宅吉小区邮局营业部)：宅吉社区服务中心宅吉小区吉祥路4号(实验二小对面)； 贵阳银行24小时自助银行(贵阳宅吉金仓社区支行)：庆丰路宅学东南侧；
幼儿园	林城百树幼儿园：吉祥路2号； 贵阳市第二实验幼儿园：吉祥路2号； 创新幼儿园(吉贵路)：宅吉社区服务中心宅吉小区吉祥路； 华兴幼儿园(永安寺街)：贵乌社区服务中心半边街菜场； 可儿幼儿园：宅吉社区服务中心永安寺街9号；
公交车站	宅吉小区(公交站)：14路;27路;4路;8路;黔灵村委会环线； 宅吉花园(公交站)：14路;27路;4路;8路;黔灵村委会环线； 宅吉路(公交站)：39路;72路； 省老干中心(公交站)：14路;27路;39路;4路;63路;72路;8路;黔灵村委会环线； 招呼站(公交站)：103路；
药店	正和祥药业(吉祥路店)：宅吉社区服务中心； 济正方中药堂：宅吉社区服务中心； 一树药业(吉祥路店)：宅吉社区服务中心； 和平药房(吉祥路店)：宅吉社区服务中心； 舒普玛药店：宅吉社区服务中心；
公园	百腊井社区公园：金仓路15号； 万科传奇公园：吉祥路与吉祥巷交叉口西约100米； 吉贵路社区公园：宅吉路贵阳市第二实验中学西侧约50米； 云岩区扁井巷省民委宿舍社区公园：扁井巷与扁井西巷交叉口南20米； 六中城市公园：市北路与中华北路交叉口东20米；
超市	兴隆批发(盐务街店)：宅吉社区服务中心盐务街金仓路47号； 金典便利店：吉祥路与吉祥巷交叉口西100米； 华丰超市：吉祥路与吉祥巷交叉口西80米； 凯辉便利店：吉祥路与吉祥巷交叉口西100米； 金鼎便利店(金仓路店)：宅居平安幸福院落东区南1门西60米；
健身	Dream π 健身工作室：北京路9号医学院学术交流中心大楼1层贵州银行旁； 飞锐健身(北京路公馆店)：北京路新华苑A栋2楼(中国银行楼上)； 纯8度舞蹈艺术中心：大营坡中大国际广场A1栋12楼5号； 劲元素健身俱乐部：中大国际A1栋8层(招商银行旁)； 莱恩健身俱乐部：贵乌社区服务中心大营坡中大国际A1栋八楼；
医院	贵阳人和医院：金仓路9号； 云岩区盐务社区卫生服务中心：金仓路宅吉社区白腊井幸福院落-西区南侧； 云岩区宅吉社区卫生服务站：庆丰路7-1； 神奇医院：贵乌中路与幼育巷交叉口西南60米； 贵阳云岩永安医院：宅吉社区服务中心宅吉路；

商场

中大国际购物中心：贵乌北路199号；
益田假日世界购物中心：[]；
大都汇购物中心：宝山北路366号施格名门；

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01日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）