

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022110400547903号)

贵阳市云岩区人民法院:

贵院在执行 汪春发(申请执行人)与 顾学泰(被执行人)(2022)黔0103执恢649号(借款合同纠纷)一案中,于2022年11月04日委托我平台对 顾学泰(所有权人)名下/所有的 贵州省贵阳市南明区南明区桃园路95号保利·凤凰湾N-1-2号地块二期E9栋1单元19层3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	贵州省贵阳市南明区南明区桃园路95号保利·凤凰湾N-1-2号地块二期E9栋1单元19层3号房屋
房屋类型	住宅用房
房产坐落	贵州省贵阳市南明区南明区桃园路95号保利·凤凰湾N-1-2号地块二期E9栋1单元19层3号房屋
所在小区	南明区桃园路95号保利·凤凰湾N-1-2号地块二期E9栋1单元19层3号房屋
建筑面积	123.00平方米
户型	3室1厅2卫
朝向	南北
所在楼层	19
总楼层	33
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: 123.00 m²

单位面积价格: 11685.00 元/m²

财产参考总价: 1437255.00 元

结果有效期: 至2023年11月04日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年11月04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	北京市朝阳区实验小学(贵阳分校): 桃园路95号; 第三人民小学: 太慈社区服务中心; 贵州电力职业技术学院B区: 沙冲社区服务中心五眼桥桃源路41号; 贵阳市第三十三中学: 太慈桥青山路392号; 振华小学: 后巢乡沙冲南路79号;
地铁站	皂角井(地铁站): (在建)3号线;
银行	中国建设银行(皂角井分理处): 桃园路95号保利凤凰湾A区; 贵阳银行: 练实路与青桐路交叉口东北60米; 中国工商银行24小时自助银行: 梧桐大道保利凤凰湾; 中国工商银行(保利凤凰支行)(暂停营业): 桃园路95号保利凤凰湾; 中国建设银行24小时自助银行(贵阳皂角井分理处): 梧桐大道保利凤凰湾;
幼儿园	保利凤凰湾中科院童画幼儿园: 太慈社区服务中心太慈桥保利凤凰湾; 甜石榴幼儿园: 沙冲南路兴居园小区153号; 春晖幼儿园: 太慈社区服务中心花溪大道北段663号; 北京红缨幼儿园连锁旗舰园(春晖幼儿园): 太慈社区服务中心花溪大道北段663号; 贵阳市第七幼儿园: 沙冲社区服务中心桃园路37号;
公交车站	凤凰翠堤(公交站): (停运)201路;(停运)888路快巴1线;(停运)黔爽巴士高峰专线;19路;202路;203路;207路;215路;239路;248路;41路;47路;53路;5路;688路;808路;81路;82路;B292路;B9路;夜间5路; 保利凤凰湾(公交站): (停运)888路快巴1线; 皂角井站(公交站): (停运)201路;(停运)888路快巴1线;(停运)黔爽巴士高峰专线;19路;202路;203路;207路;215路;239路;248路;41路;47路;53路;5路;688路;810路;81路;82路;B292路;B9路;夜间5路;大学城-火车站; 国际城(公交站): 52路;75路;区间快巴国际城专线; 贵州省骨科医院沙冲院区(公交站): 省骨科医院定制专线;
药店	云山草大药房(保利凤凰湾店): 沙冲社区服务中心保利凤凰湾D区162号; 正和祥药业: 桃园路保利凤凰湾; 保济堂药业: 梧桐大道保利凤凰湾; 保家人药业(十分店): 梧桐大道保利凤凰湾; 一品药业: 醴泉路与青桐路交叉口东北40米;
公园	无
超市	首杨零食(保利凤凰湾店): 桃源路59号凤凰湾N1-二期D区第8栋附1层67; 时开便利(保利凤凰湾店): 保利凤凰湾D区172号; 冰淇淋冷冻食品零售批发点(保利凤凰湾店): 桃园路(保利凤凰湾); 荣惠烟酒(保利凤凰湾店): 桃园路95号保利凤凰湾N-1-1二期F区商业1层19号(沙冲社区); 祥盛精品生鲜(保利凤凰湾店): 醴泉路与练实路交叉口西80米;
健身	飞锐健身(凤凰湾店): 桃园路保利凤凰湾F区1栋19号商铺; 曼妙瑜伽馆: 国际城D2组团悦水苑4栋1楼3号房;
医院	南明区保利凤凰湾社区卫生服务中心: 梧桐大道保利凤凰湾; 皂角井卫生服务站: 梧桐大道保利凤凰湾; 贵州省司法警察医院: 凤凰路190号; 贵阳市第三人民医院皂角井社区卫生服务站: 皂角井路与花溪大道中段辅路交叉口东南340米; 南明区太慈桥街道皂角井社区卫生服务站: 皂角井路与花溪大道北段辅路交叉口东南340米;

商场

水岸广场购物中心：太慈社区车水路；
中国铁建·国际城·水岸广场：青山路；

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11月04日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）