

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2024042400929267号)

贵阳市花溪区人民法院:

贵院在执行 中国农业银行股份有限公司贵阳花溪支行(申请执行人)与 肖宣文(被执行人)(2024)黔0111执恢688号(借款合同纠纷)一案中,于2024年04月24日委托我平台对 肖宣文(所有权人)名下/所有的 贵州省贵阳市观山湖区贵阳世纪城Z组团(龙锦苑)2号楼1单元8层2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	贵州省贵阳市观山湖区贵阳世纪城Z组团(龙锦苑)2号楼1单元8层2号
房屋类型	住宅用房
房产坐落	贵州省贵阳市观山湖区贵阳世纪城Z组团(龙锦苑)2号楼1单元8层2号
所在小区	贵阳世纪城龙锦苑
建筑面积	115.82平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	南向
所在楼层	8
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: 115.82 m²
单位面积价格: 6641.00 元/m²
财产参考总价: 769161.00 元
结果有效期: 至2025年04月24日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2024年04月24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

历史成交时间	房产名称	面积(平方米)	成交价(元)	单价(元/平米)	标的来源
--------	------	---------	--------	----------	------

2023-12-12	观山湖区金阳南路6号贵阳世纪城Z组团15号楼2单元14层3号	116.15	73.15万	6297.89	阿里拍卖
2023-07-31	贵阳市观山湖区金阳南路6号贵阳世纪城Z组团18号楼1单元24层2号房屋	134.39	76.6万	5699.83	阿里拍卖
2024-03-19	观山湖区金阳南路6号贵阳世纪城Q组团9号楼1单元27层3号房屋	115.48	64.7122万	5603.76	阿里拍卖
2024-04-16	贵阳市观山湖区金阳南路6号贵阳世纪城V组团9号楼2单元4层4号房屋	113.11	68.6646万	6070.6	阿里拍卖
2024-03-15	贵州省贵阳市观山湖区金阳南路6号贵阳世纪城V组团25号楼1单元26层2号	87.52	50.7056万	5793.61	阿里拍卖
2024-03-09	观山湖区金阳南路6号贵阳世纪城Y1组团24号楼1单元3层1号	135.84	76.3345万	5619.45	阿里拍卖
2023-12-24	贵阳市观山湖区金阳南路6号贵阳世纪城S1组团4号楼2单元6层1号	139.34	79.2万	5683.94	阿里拍卖
2023-12-16	贵州省贵阳市观山湖区金阳南路6号贵阳世纪城F组团2号楼2单元24层2号房屋	138.08	87.2474万	6318.62	阿里拍卖
2023-11-18	贵州省贵阳市观山湖区金阳南路6号贵阳世纪城G组团9号楼1单元21层2号房屋	198.60	125.8478万	6336.75	阿里拍卖
2023-11-04	贵阳市观山湖区金阳南路6号贵阳世纪城F组团18号楼2单元12层1号	130.73	84.1911万	6440.08	阿里拍卖

【注】网络询价结果是由技术平台整合网络数据评估得出，未核验标的真实情况，数据仅供参考。

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	润雨声声艺术培训中心：世纪城兰州路白龙洞路美食城三楼； 七彩映画艺术培训中心：世纪城龙锦路4号； 金之阳幼儿园：龙锦路2号龙凯商务1栋； 德馨舞蹈培训学校(恒大中央广场校区)：合肥路恒大中央广场D13栋3楼； 开智幼儿园：合肥路70号印象贵州D-4栋3层；
地铁站	无
银行	贵州银行24小时自助银行(世纪城兴福路支行)：北京西路20号金源购物中心A座1楼； 贵州银行(世纪城兴福路支行)：龙泉苑街194号； 中国工商银行(世纪金源支行)：龙贤苑北区2号门西180米； 中国工商银行24小时自助银行(世纪金源支行)：龙泉苑街70号； 招商银行(金阳支行)：金源街82号；
幼儿园	金之阳幼儿园：龙锦路2号龙凯商务1栋； 开智幼儿园：合肥路70号印象贵州D-4栋3层； 龙之梦国学幼儿园：世纪城社区服务中心世纪教育城； 思维特国际双语幼儿园：世纪城龙晖苑45栋旁； 博林益智童趣园：合肥路恒大中央广场D4栋202号；
公交车站	世纪城(兰州路)(公交站)：238路； 兰州路(公交站)：257路;303路;观山8路； 兰州路口(公交站)：238路;257路;303路;观山8路； 合肥路(公交站)：(停运)277路;238路;62路;74路;杨惠社区高峰二线； 合肥路(中)(公交站)：(停运)277路;257路;303路;62路;74路;杨惠社区高峰二线;观山8路；
药店	日夜大药房：龙锦苑东北门旁； 一心堂(贵阳世纪城龙祺苑店)：白龙洞路与庄园路交叉口西南140米； 欣瑞康药业：贵阳世纪城龙耀苑东区西南门西60米； 人人健康药房：龙凯苑西区1号门东南60米； 一品药业(贵阳世纪城龙锦苑店)：龙锦苑3号门东北150米；

公园	松林公园：兰州街贵阳世纪城龙耀苑(东区)； 小湾河湿地公园：龙锦路与合肥路交叉口西20米； 锦绣公园：石龙路188正东方向90米；
超市	菜鸟驿站(贵阳观山湖区龙锦苑17栋店)：观山湖区世纪城社区服务中心合肥路龙锦苑17栋二单元一楼； 汶远百货便利店：兰州街25号； 亮视眼镜：世纪城兰州路37号； 彤诚烟酒行：世纪城美食城白龙洞路11号； 20栋小周周便利店：兰州街与兰州路交叉口西南140米；
健身	新凯林游泳健身：龙凯路Y2组团区商场幢2层1号； 福馆搏击健身俱乐部：世纪城珍珠泉路84号； 天悦游泳健身：合肥路70号恒大中央广场会所； 贵州炽热运动健康咨询服务中心：长岭南路58号国电金海域14栋4号； HI-CLUB健身搏击工作室：世纪城龙禧苑七幢14-2；
医院	龙凯东苑社区服务站：龙锦路龙凯苑-东区； 世纪城社区卫生服务中心：锦绣公园西门西南160米； 观山湖区世纪城街道卫生服务中心中医馆：石龙路187号； 贵阳阳光医院：白云大道247号附1号； 观山湖远源医院：世纪城金源街82号；
商场	无

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

2024年04月24日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）