

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2020060200111661号)

德阳市旌阳区人民法院:

贵院在执行 长城华西银行股份有限公司(申请执行人)与 蔡康明,四川智信融资担保有限公司(被执行人)(2019)川0603执恢419号(借款合同纠纷)一案中,于2020年06月02日委托我平台对 蔡康明(所有权人)名下/所有的 广汉市浏阳路东一段55号育松顺和苑2幢1单元2-1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	广汉市浏阳路东一段55号育松顺和苑2幢1单元2-1号
房屋类型	住宅用房
房产坐落	四川省德阳市广汉市广汉市浏阳路东一段55号育松顺和苑2幢1单元2-1号
所在小区	广汉市浏阳路东一段55号育松顺和苑2幢1单元2-1号
建筑面积	202.40平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	南北
所在楼层	2
总楼层	11
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: 202.40 m²
单位面积价格: 5666.00 元/m²
财产参考总价: 1146798.00 元
结果有效期: 至2021年06月02日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年06月02日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

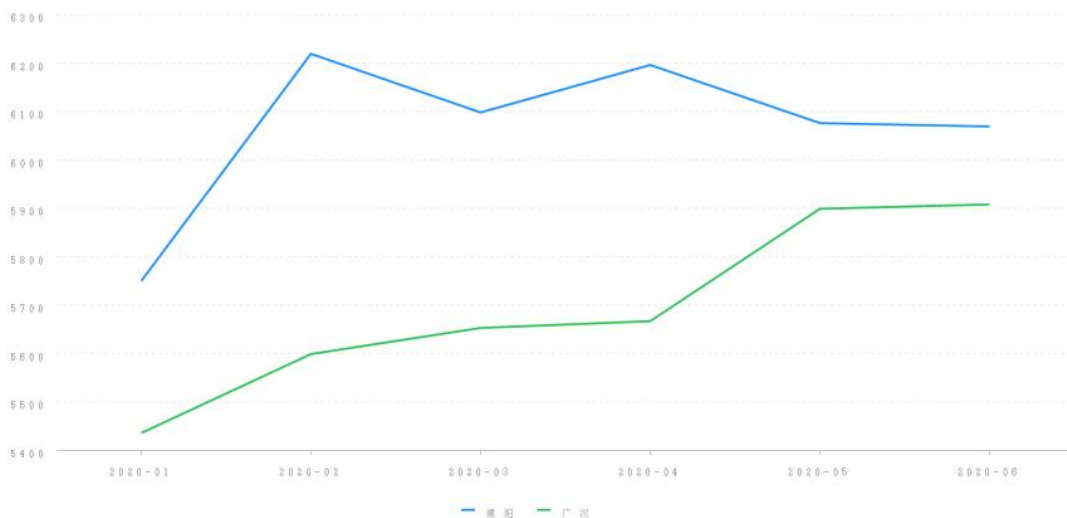
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	广汉市雒城街道第三中学校：浏阳路东一段85号； 广汉市第一小学校：长沙路东一段2号； 四川省广汉中学：雒城街道中山大道北二段147号； 华鹏艺校(文化馆分校)：北京路一段61号附近； 雒城二小：雒城街道长沙路东二段68号；
地铁站	无
银行	中国银行24小时自助银行(浏阳路东一段支行)(装修中)：中山大道北三段2号； 中国银行四川省高速公路电子不停车收费安装点：浏阳路东一段13号； 中国建设银行24小时自助银行：武昌路北三段26号； 中国建设银行24小时自助银行(武昌路支行)：武昌路北三段26号； 中国建设银行(武昌路北三段储蓄所)：雒城街道武昌路北三段26号；
幼儿园	MTSR早教中心：雒城街道武昌路北三段51号； 雒城街道第一幼儿园：南北大街99号； 广汉市二幼：中山大道北二段文昌巷44号； 广汉市雒城街道第四幼儿园：西康路；
公交车站	雒城三中(公交站)：广汉7路； 中山小区(公交站)：广汉10路;广汉2路;广汉6路;广汉7路;广汉夜间2路； 二医院(公交站)：广汉7路； 金雁广场(公交站)：广汉11路;广汉12路内环;广汉12路外环;广汉2路;广汉3路;广汉夜间2路； 中山路口(公交站)：广汉11路；
药店	马明仁膏药铺(广汉店)：浏阳路东一段58号附近； 恒生堂药房：雒城街道浏阳路东一段21-23号吉昌药业； 吉昌药业(怡景店)：浏阳路东一段与浏阳路西一段交叉口东100米； 昌野天一药房(广汉天桐店)：浏阳路东一段10号； 正和祥健康药房：中山大道北三段与浏阳路西一段交叉口东北50米；
公园	金雁公园：北京路一段1号；
超市	联合一百超市：[]； 红旗超市(广汉曼哈顿店)：中山大道北三段26号附3-4号； 芙蓉兴盛(浏阳路店)：浏阳路东一段135号；

	正梁顺百货副食：万寿街三段与浏阳路东二段交叉口西50米； 芙蓉兴盛0691店：浏阳路东一段135号芙蓉兴盛；
健身	牛油果健身TrainingPlus：武昌路北一段34号； 熊城毅的小店：街心花园喷泉广场牛油果健身房； ZY私教健身体验馆：麦市街51号附近； 华联健身：东西大街东一段23号综合楼3层；
医院	城东片区社区卫生服务中心：浏阳路东三段2号； 四川省人民医院广汉二医院：浏阳路东3段-24号； 广汉成林医院：南北大街北三段与长沙路交叉口南100米； 广汉市中医医院北街分院：雒城街道南北大街北1段52号； 广汉中山医院：青岛路北二段88号；
商场	中山商场(中山大道北二段)：万寿街2段81号(华莱士)； 广汉银座城市中心：中山大道北二段27号； 世纪百盛(广汉店)：东西大街东一段17号； Ginza：中山大道北二段85附近；

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

2020年06月02日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）