

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2021080200293561号)

成都市锦江区人民法院:

贵院在执行 成都金控融资担保有限公司攀西分公司(申请执行人)与李跃红,李跃光,黎中天,罗应书,胥玉梅,韩楠(被执行人)(2021)川0104执219号(担保物权纠纷)一案中,于2021年08月02日委托我平台对 胥玉梅(所有权人)名下/所有的 德阳市河东区峨眉山北路181号雅馨花园7栋7-2.8-2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	德阳市河东区峨眉山北路181号雅馨花园7栋7-2.8-2号房屋
房屋类型	住宅用房
房产坐落	四川省德阳市旌阳区雅馨花园
所在小区	雅馨花园
建筑面积	245.72平方米
户型	5室2厅2卫
朝向	北向
所在楼层	7
总楼层	7
建成年代	2008
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: 245.72 m²
单位面积价格: 7392.00 元/m²
财产参考总价: 1816362.00 元
结果有效期: 至2022年08月02日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2021年08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	德阳七中：凯江路一段98号； 德阳中学(初中部)：黄河西路90号； 艾贝尔琴行：凯江路109号； 德阳中学：黄河西路90号； 德阳市第二中学：泰山北路二段26号；
地铁站	无
银行	德阳农商银行24小时自助银行：宝山街252号； 中国工商银行24小时自助银行(天山北路)：天山北路与密源街交叉口西北100米； 中国建设银行24小时自助银行(玉泉支行)：天山北路388万兴新居2期2栋1单元1-4号正西方向5米； 中国建设银行(玉泉储蓄所)：天山北路北段西侧顺天苑3栋16-20号； 德阳农商银行24小时自助银行(宝山街分理处)：宝山街3-5号；
幼儿园	格林乔智幼儿园：峨眉北路1段259东北80米； 青苹果幼儿园(乐山街)：南泉路乐山街321号； 旌阳区旌泽幼儿园峨眉山园：宝山街中融·金湖名城9号楼； 德阳市实验小学幼儿园：东湖乡凯江路一段77号； 旌阳区实验幼儿园分园：东湖乡凯江路一段77号；
公交车站	红光桥(公交站)：21路;22路;30路； 宝山街(公交站)：21路;22路;30路； 玉泉市场(公交站)：21路;29路;29路夜班车； 玉泉小区(公交站)：104路;14路;21路;29路;29路夜班车;34路； 东桥(公交站)：21路;22路;30路；
药店	康贝大药房(有康药房)：东湖乡宝山街176号； 太极大药房(辉祥药店)：宝山街123-125号； 德园堂(宝山街店)：东湖街道宝山街128号； 太极大药房(德阳惠民店)：沿河街与宝山街交叉口南约20米； 大成药房二十二店：中国天山北路102号；
公园	无
超市	鑫鑫便利店：东湖乡宝山街160-164； 杰哥超市易涝点：玉泉路58号-附3号； 宏源冰淇淋批发中心：宝山街147号；

	杰歌超市：东湖乡玉泉路58号附4号； 邹妹便利店：宝山街农行小区西北侧；
健身	邦尼恒温游泳健身会所：峨眉山东路东江首府2号门旁边； 壹小时健身(黄河桥店)：东江首府临湖商业楼4楼； 沃瑞斯运动俱乐部：峨眉山东路279号； 壹小时：峨眉山路与北泉路交叉口往北约50米(旌城印象)；
医院	旌阳区东山社区卫生服务中心：凯江路一段46号； 东湖乡卫生院分院：凯江路一段46号； 东湖社区卫生服务中心(宝山街)：凯江路一段46号； 德阳市人民医院医疗集团医院：玉泉路240附近； 城西社区卫生服务中心：心悦茶楼(新北街)茶楼旁边；
商场	洋洋悦家：黄河西路北侧东方名城A栋；

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，除法律规定明确以外，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

2021年08月02日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）