

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2021081300300335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13日委托我平台对 罗应书(所有权人)名下/所有的 德阳市河东区天山北路与北泉路交汇处顺天苑1期3幢1-2-1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	德阳市河东区天山北路与北泉路交汇处顺天苑1期3幢1-2-1号房屋
房屋类型	住宅用房
房产坐落	四川省德阳市旌阳区顺天苑
所在小区	顺天苑
建筑面积	141.76平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	东北
所在楼层	2
总楼层	6
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: 141.76 m²
单位面积价格: 5568.00 元/m²
财产参考总价: 789320.00 元
结果有效期: 至2022年08月13日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2021年08月13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	黄河路小学：佛山街2段271号； 艾贝尔琴行：凯江路109号； 德阳中学(初中部)：黄河西路90号； 德阳七中：凯江路一段98号； 德阳中学：黄河西路90号；
地铁站	无
银行	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； 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； 中国民生银行ATM(天山北路)：天山路与北泉路交叉口东约40米； 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； 德阳农商银行24小时自助银行：宝山街252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； 东贝尔托育中心：玉泉路337号附8号； 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	玉泉市场北(公交站)：104路;22路;29路;29路夜班车;30路;34路; 北泉路(公交站)：22路; 玉泉市场(公交站)：21路;29路;29路夜班车; 红光桥(公交站)：21路;22路;30路; 东湖御苑(公交站)：101路;104路;20路;29路;29路夜班车;30路;34路;
药店	万心堂大药房(玉泉店)：天山北路419号； 海王星健康药房(德阳玉泉店)：北泉路78-80号； 德园堂(天山北路店)：东湖乡天山北路405号； 百仁艾堂：北泉路； 大成药房(三分店)：天山北路445号；
公园	无
超市	顺天苑便民店：东湖乡天山北路； 兴玲超市：北泉路与天山北路交叉口西南100米； 乐家乐超市：东湖乡天山北路北段437号；

	廖氏日杂店：天山北路旌阳区玉泉市场西北侧； 海女逸超市：北泉路万兴花园西侧；
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：峨眉山路与北泉路交叉口往北约50米(旌城印象)； 沃瑞斯运动俱乐部：峨眉山路279号； 壹小时健身(黄河桥店)：东江首府临湖商业楼4楼； 全民健身苑：天山北路486西北方向130米；
医院	德阳市人民医院医疗集团医院：玉泉路240附近； 德阳康成中医医院：庐山北路357号； 东湖社区卫生服务中心(宝山街)：凯江路一段46号； 东湖乡卫生院分院：凯江路一段46号； 旌阳区东山社区卫生服务中心：凯江路一段46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

2021年08月13日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）