

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2020073100136590号)

广元市中级人民法院：

贵院在执行 唐勇（申请执行人）与 广元城投置业有限公司（被执行人）(2020)川08执恢6号（建设工程合同纠纷）一案中，于2020年07月31日委托我平台对 广元城投置业有限公司（所有人）名下/所有的 凤凰世纪城御都10-1-6-4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	凤凰世纪城御都10-1-6-4号
房屋类型	住宅用房
房产坐落	四川省广元市利州区环城北路凤凰世纪城御都10-1-6-4号
所在小区	环城北路凤凰世纪城御都10-1-6-4号
建筑面积	85.49平方米
户型	2室0厅0卫
朝向	南北
所在楼层	6
总楼层	23
建成年代	
规划用途	11成套住宅

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：85.49 m²

单位面积价格：5876.00 元/m²

财产参考总价：502339.00 元

结果有效期：至2021年07月31日

三、询价时点

本次网络询价时点为：2020年07月31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	四川省广元市实验中学：凤翼路25号； 广元市天成职业培训学校：东坝街道新民街广元市机关幼儿园； 行知小学：东山街与栖凤路交叉口东北150米； 栖凤小学：东山街与栖凤路交叉口东北150米； 将军桥小学：凤翼路(宜民居阳光家园东侧约10米)；
地铁站	无
银行	中国工商银行24小时自助银行(嘉陵路北段)：嘉陵路北段82号； 中国信合(利东信用社)：利州东路一段580-582； 中国银行ATM(广元分行)：南河郑州路44号； 中国银行(广元支行)：利州西路一段515号； 中国农业银行24小时自助银行：利州东路一段620附近；
幼儿园	星光幼儿园：东坝环城路北段； 机关幼儿园(新民街)：东坝新民街42号； 栖凤小学附属幼儿园：东山街与栖凤路交叉口东北150米； 凤凰幼儿园：云盘梁4幢； 将军桥幼儿园：将军桥小学北金御美林；
公交车站	东环明珠(公交站)：17路;19路;3路东环;3路西环； 广元冷库(公交站)：3N;3W； 火车东站(公交站)：17路;19路;3N;3W;3路东环;3路西环； 川桥五处(公交站)：17路;19路;3N;3W;3路东环;3路西环； 嘉陵市场(公交站)：14路；
药店	经伟方群大药房(香山怡园西)：瞻凤路(香山怡园西)； 佳旺大药房(红阳店)：嘉陵路北段169-175； 旺大药房：嘉陵路北段与新民街交叉路口东南侧； 太星平价大药房(嘉陵路北段)：嘉陵路北段141号； 千方药房(嘉陵店)：嘉陵路北街119；
公园	动物公园：栖凤路71号； 凤凰山公园：凤鸣路183号3楼；
超市	兰姐副食：环城北路凤凰世纪城-御都1-1-14； 众信超市：东坝街道凤凰世纪城御都； 小蔬鲜生：东坝办事处凤凰世纪城御都一期安置点1幢1号楼5号；

	永涛便利店：嘉陵街道环城路凤凰加油站； 白信超市：瞻凤路与嘉陵路北段交叉路口向西约100米(世达佳苑)；
健身	大富翁：利州东路一段530号；
医院	广元市民政优抚医院：商业街32号； 广元市光荣医院：商业街48号； 广元市中医院：建设路133号； 翠屏社区卫生服务站：文化路41附近；
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

2020年07月31日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）