

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2020071600130169号)

青神县人民法院:

贵院在执行 青神县人民法院刑事庭(申请执行人)与 羊牧(被执行人)(2020)川1425执恢124号(追缴违法所得)一案中,于2020年07月16日委托我平台对 羊牧(所有权人)名下/所有的 住宅用房进行网络询价。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	住宅用房
房屋类型	住宅用房
房产坐落	四川省绵阳市涪城区四川省绵阳市涪城区顺河街30号35栋1号(建设银行宿舍楼)
所在小区	四川省绵阳市涪城区顺河街30号建设银行宿舍楼
建筑面积	156.65平方米
户型	3室1厅2卫
朝向	东南
所在楼层	6
总楼层	7
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: 156.65 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 6921.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 1084175.00 元  
结果有效期: 至2021年07月16日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年07月16日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

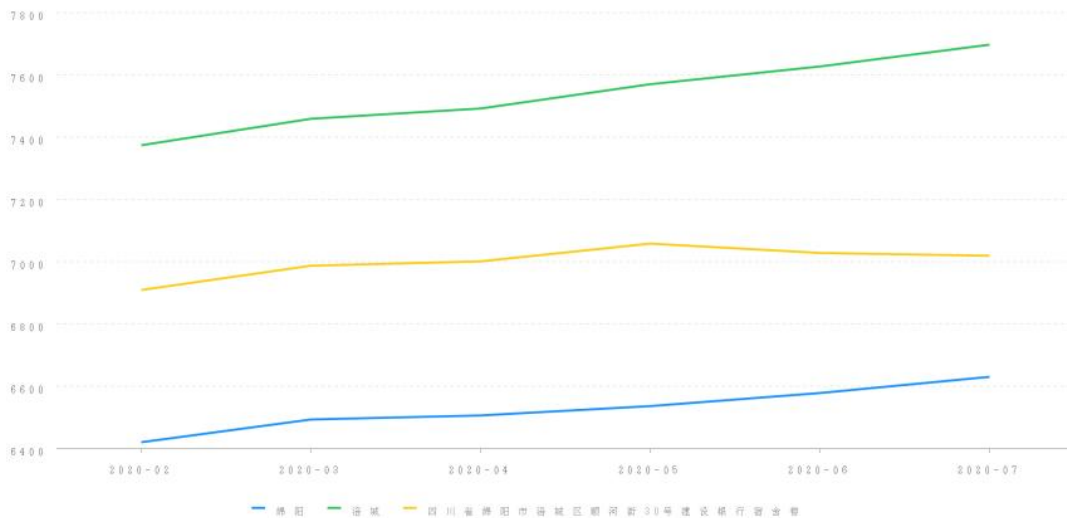
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	绵阳汀妆职业培训学校：红星街48号四川省绵阳市食用菌技术培训中心二楼； 四川省绵阳第一中学：警钟街78号； 绵阳实验小学：南河路15号； 南街小学：一环路南段-223号-附4号； 警钟街小学：警钟街45-1号；
地铁站	无
银行	中国工商银行(绵阳解放街支行)：解放街28-5号； 中国工商银行24小时自助银行(解放街)：解放街20-22号绵阳解放街20-22号； 绵阳市商业银行24小时自助银行(红星支行)：红星街73-1号； 中国银行24小时自助银行(建设街支行)：建设街1-1号； 兴业银行ATM：红星街77号；
幼儿园	迪恩幼儿园：红星街77号； 小博士幼儿园：警钟街64号； 博伦幼儿园：城厢街道警钟街64号博伦幼儿园； 绵阳市南街幼儿园：一环路南段-230号-附2号； 世·阳少儿托管中心警小分部：警钟街30号；
公交车站	红星街(公交站)：16路;1路;28路夜班;4路;58路;65路;66路;6路;71路;74路;夜班36路;空港301路； 红星街(老区)(公交站)：1路;58路;69路； 万江眼科门诊(老区)(公交站)：58路； 万江眼科门诊(公交站)：16路;1路;58路;65路;66路;6路;74路;夜班36路； 南河路口(公交站)：(停运)72路;10路;1路;65路;66路;6路;71路;94路；
药店	康先药业(利华药店)：文庙街8-1号； 诚隆大药房(解放街店)：涪解放街2-5号； 同济药店(建设街店)：建设街6-1号； 安康药房(建设街店)：建设街43之10-11； 吉康大药房(解放街)：解放街33号-附1号附近；
公园	鲨鱼公园：三光街与常家巷交叉路口往东南约50米(亨利大厦)； 四川绵阳三江湖国家湿地公园：滨河北路东段298号三江半岛附近； 绵阳海之韵海底世界：兴达街3号中环时代购物广场B1；



超市	A商店：文庙街与解放街交叉口西100米； 美亨超市(解放街店)：涪解放街7号； 红旗超市：红星街66号； 红星摄影：红星街99-9号； 宇洁自选超市：建设街12号-附4号附近；
健身	明星健身私人订制馆(南河店)：南河路附30号2层； 鼎力健身中心：小北街1之1-3号附近； 绿动健身：南河东街12号南河花园(南区)3栋102室； 三者行健身俱乐部：正北街顺辉城市客栈2楼； 绵阳市老年健身活动中心：体运村路与健安街交叉口南50米；
医院	涪城区城厢社区卫生服务中心：文庙街6号； 绵阳市中心医院：常家巷12号； 城厢社区卫生服务中心(警钟街)：警钟街93之1-2； 涪城区体运村社区卫生服务站：文兴街4-13号； 附属医院：涪城路183号；
商场	南华宫商城：翠花街9号； 东风百货：警钟街13-17号； 新兴旺百货：公园路26-10号； 富安百货(滨江北路东段)：涪城路48号(百盛旁)； 梅西百货(北街)：梅西百货一楼地下停车场旁小吃街后面；

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](http://www.taobao.com)

客服专线：400-822-2870

2020年07月16日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）