

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2021041900239282号)

双流区人民法院:

贵院在执行 张伟(申请执行人)与 胡勇(被执行人)(2021)川0116执恢327号(股权转让纠纷)一案中,于2021年04月19日委托我平台对 胡勇(所有权人)名下/所有的 成都市蒲江县鹤山镇顺城路79号1栋4单元11楼1102号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	成都市蒲江县鹤山镇顺城路79号1栋4单元11楼1102号住宅用房
房屋类型	住宅用房
房产坐落	四川省成都市蒲江县成都市蒲江县鹤山镇顺城路79号
所在小区	成都市蒲江县鹤山镇顺城路79号
建筑面积	86.52平方米
户型	3室2厅1卫
朝向	西向
所在楼层	11
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: 86.52 m²

单位面积价格: 9333.00 元/m²

财产参考总价: 807491.00 元

结果有效期: 至2022年04月19日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2021年04月19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	蒲江县实验外国语小学：建设路18号； 蒲江县北街小学：大北街44号； 蒲江中学实验学校：河西路50号；
地铁站	无
银行	中国农业银行24小时自助银行(政府街)：鹤山镇政府街40号； 中国工商银行(蒲江支行)：大北街4号附1； 中国邮政储蓄银行(蒲江县支行)：大北街47附3号； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(蒲江县支行)：大北街47号； 成都农商银行(南桥分理处)：南街72号附1；
幼儿园	蒲江县北街幼儿园(大北街)：大北街69号； 蒲江北幼：[]； 南幼儿园：蒲阳路22号； 轩贝尔幼儿园：朝阳大道86号； 蒲江县南街幼儿园(青龙街)：鹤山镇青龙街41号；
公交车站	南街口(公交站)：蒲江1路；蒲江2路；蒲江4路；蒲江5路； 北街小学站(公交站)：蒲江3路； 驭龙桥(公交站)：蒲江1路；蒲江2路；蒲江3路；蒲江4路；蒲江5路； 农业银行站(公交站)：蒲江3路； 人寿保险(公交站)：蒲江1路；蒲江2路；蒲江4路；蒲江5路；
药店	泉源堂智慧药房(南街店)：鹤山镇政府街20号； 早康药房(政府街店)：广场西街11号； 蒲江县恒新药房：[]； 太极大药房：西街41号； 利民药业(康德药店)：西街49号；
公园	了翁公园：了翁路1号；
超市	红旗超市蒲江二分场：政府街40号； 晓筱百货：小南巷2号附近； 华祥超市(文庙街店)：文庙街9号； 早晚八点半：鹤山镇临溪巷4号； 惠宜超市：河滨南路与兴虹街交叉路口西侧(鹤建小区北侧)；
健身	蒲江县贝斯特健身：鹤山镇河滨南路26号二栋一单元三楼；
	蒲江县鹤山社区卫生服务中心：鹤山镇桫椤路中段138-140号；

医院	蒲江县人民医院：河西路18号； 鑫名医院：桫欂路上段73附5号附近； 蒲江鑫名老年病医院：鹤山镇桫欂路上段56号； 通康医院：飞虎路78附1；
商场	天府新区·财富广场B栋：鹤山北路71附近； 奥特莱斯(蒲江店)：鹤山北路7附1；

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04月19日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）