

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2021102500336216号)

什邡市人民法院:

贵院在执行 金代安(申请执行人)与 杨继刚,段睿(被执行人)(2021)川0682执585号(借款合同纠纷)一案中,于2021年10月25日委托我平台对 段睿(所有权人)名下/所有的 四川省绵阳市涪城区绵阳市涪城区高水南街68号御景名城19栋2单元9楼2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 | 四川省绵阳市涪城区绵阳市涪城区高水南街68号御景名城19栋2单元9楼2号 |
| 房屋类型 | 住宅用房                                 |
| 房产坐落 | 四川省绵阳市涪城区绵阳市涪城区高水南街68号御景名城19栋2单元9楼2号 |
| 所在小区 | 绵阳市涪城区高水南街68号御景名城19栋2单元9楼2号          |
| 建筑面积 | 87.47平方米                             |
| 户型   | 2室2厅1卫                               |
| 朝向   | 南北                                   |
| 所在楼层 | 9                                    |
| 总楼层  | 18                                   |
| 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: 87.47 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 8412.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 735798.00 元

结果有效期: 至2022年10月25日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2021年10月25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   | 绵阳市实验小学长虹世纪城分校：跃进路北段附83号绵阳市实验小学长虹世纪城分校；                                                                                                                         |
| 地铁站  | 无                                                                                                                                                               |
| 银行   | 中国信合24小时自助银行(御景名城分社)：高水南街68号正东方向10米；<br>绵阳农村商业银行(御景名城支行)：高水南街68号；<br>四川农信(城园分社)：长虹大道北段-73号；<br>绵阳农村商业银行(城园支行)：长虹大道北段75号；<br>绵阳市商业银行24小时自助银行(高水支行)：长虹大道北段104-5号； |
| 幼儿园  | 东方金宝贝幼儿园：高水中街18-B1-5号附近；<br>涪城区东辰幼儿园：城郊镇玉女路93号；<br>博林起点幼儿园：长虹大道北段83-11号；<br>红太阳幼儿园：高水医院旁；<br>嘉贝儿幼儿园：长虹大道北段111号附近；                                               |
| 公交车站 | 凯厦花园北门(公交站)：6路;73路;94路；<br>凯厦花园(公交站)：(停运)72路;(停运)空港301路;6路;73路;94路；<br>招呼站(公交站)：6路；<br>平政九组居民区(公交站)：38路;73路;94路；<br>高水南街(公交站)：(停运)42路内环;38路;6路;73路;94路；         |
| 药店   | 众益堂大药房高水店：高水中街25-18号附近；<br>德杏堂大药房：高水中街凯厦花园北侧约30米；<br>太极大药房(光华店)：城郊镇创业大道元通二队；<br>太极大药房(文献店)：高平路1-2号；<br>一心堂(绵阳高水南街店)：高水南街御景名城68-2930号；                           |
| 公园   | 无                                                                                                                                                               |
| 超市   | 绵阳市涪城区佳合超市：高水御景名城21幢；<br>名城广兴生活超市：御景名城22栋1楼5号；<br>芙蓉兴盛超市(凯厦花园店)：高水中街18-1号；<br>家家副食烟酒文具：涪高水中街18-18号；<br>易多超市(高平店)：高水中街高平巷市场一期；                                   |
|      | 倍斯特健身俱乐部(高水店)：高水中街圣高金都四楼；<br>米特健身：长虹大道中段高水南街乔玛特二楼；                                                                                                              |

|    |                                                                                                                                           |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 健身 | 倍特健身：长虹大道北段104号圣高金都1栋4层1号；<br>灰熊健身私教工作室：长虹大道北段51号凯越瑞天阳光三楼；                                                                                |
| 医院 | 西山社区卫生服务站：长虹大道北段111号；<br>成都胃肠病医学研究院技术指导医院：长虹大道北段113号附近；<br>绵阳高水医院：长虹大道北段113-115之1-2层；<br>城郊乡平政社区卫生服务站：长虹大道北段67号；<br>绵州社区综合服务站：高水中街5-6号附近； |
| 商场 | 乔-玛特购物广场：长虹大道北段与高水南街交叉口西100米；                                                                                                             |

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

2021年10月25日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）