

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2021122300369647号)

成都市青白江区人民法院:

贵院在执行 温云宇(申请执行人)与 张均, 张开华, 余世琼(被执行人)(2021)川0113执1269号(借款合同纠纷)一案中, 于2021年12月23日委托我平台对 张开华(所有权人)名下/所有的 四川省德阳市广汉市中山大道南二段87号川油25幢2单元6-2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	四川省德阳市广汉市中山大道南二段87号川油25幢2单元6-2号
房屋类型	住宅用房
房产坐落	四川省德阳市广汉市中山大道南二段87号川油25幢2单元6-2号
所在小区	中山大道南二段87号川油25幢2单元6-2号
建筑面积	61.09平方米
户型	2室2厅1卫
朝向	北向
所在楼层	6
总楼层	7
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: 61.09 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 4652.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 284191.00 元

结果有效期: 至2022年12月23日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2021年12月23日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

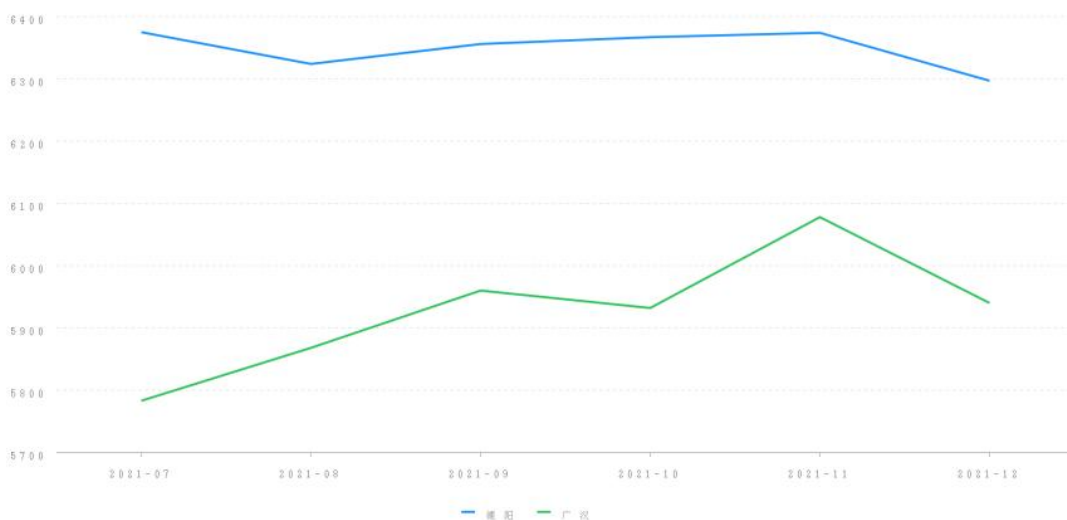
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	宏华外国语学校：珠海路； 金雁中学：雒城街道佛山路84号；
地铁站	无
银行	中国建设银行24小时自助银行(中山大道南二段支行)：中山大道南二段85号附1号； 中国建设银行(中山大道南二段支行)：中山大道南二段85号附1号； 中国银行(广东路东一段分理处)：雒城街道广东路东一段1号； 兴业银行24小时自助银行(广汉支行)：中山大道南二段四川宏华； 兴业银行(德阳广汉支行)：新丰街道中山大道南二段90号；
幼儿园	娃哈哈幼儿园：雒城街道福州路二段160号； 广汉市世纪星幼儿园：厦门路惠州小区(南门)旁； 澳贝幼儿园：南海路48号； 佛山路社区幼儿园：安阳街42号；
公交车站	钻采院(公交站)：广汉2路;广汉夜间2路； 广东路口(公交站)：广汉5路;广汉6路;广汉8路； 宏华石油(公交站)：广汉2路;广汉夜间2路； 厦门路小区(公交站)：广汉5路； 政务中心站(公交站)：广汉12路内环;广汉12路外环;广汉2路;广汉3路;广汉夜间2路；
药店	广康大药房：中山大道南二段85-附1号附近； 吉昌药业：桂林路102号； 广汉市悦民药业有限责任公司(吉昌连锁)：厦门路北段83、85号； 广汉市永生药房：新丰镇福州路118号正西方向60米； 贝尔康大药房：富民路72号(174菜市场)；
公园	东泰·音乐公园：成都路西段1正东方向110米；
超市	古香阁名烟名酒：中山大道南二段85号附18号； 月月副食：中山大道南二段85号附4号； 天天副食(中山大道南二段)：中山大道南二段广油苑西侧约50米； 广汉市红泰日杂门市部：中山大道南二段与广东路交汇处正东方向20米； 广油副食：中山大道南二段广油苑；
健身	冠军之夜：宝鸡路与福州路交叉口西北100米；



医院	广东路社区卫生服务站：雒城镇厦门路北段(广油苑后门)； 广汉雒康医院：新丰街道中山大道南三段珠海路口金利汽修隔壁； 广汉崇德医院：福州路38号； 四川省人民医院广汉医院妇产儿童病区：佛山路东段7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](http://www.taobao.com)

客服专线：400-822-2870

2021年12月23日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）