

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2021101100328333号)

广汉市人民法院:

贵院在执行 中国农业银行股份有限公司广汉市支行(申请执行人)与 吴滔(被执行人)(2021)川0681执921号(借款合同纠纷)一案中,于2021年10月11日委托我平台对 吴滔(所有权人)名下/所有的 四川省德阳市广汉市美景嘉园6幢5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美景嘉园6幢5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美景嘉园
所在小区	美景嘉园
建筑面积	124.87平方米
户型	2室1厅2卫
朝向	东西
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: 124.87 m²
单位面积价格: 4886.00 元/m²
财产参考总价: 610115.00 元
结果有效期: 至2022年10月11日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2021年10月11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	无
地铁站	无
银行	广汉农商银行24小时自助银行(万福分理处): 深圳路东一段马牧小区西侧约70米; 四川农信: 深圳路东一段马牧小区西侧约80米; 中国银行24小时自助银行(福州路): 福州路108号附近; 中国邮政储蓄银行(广汉市开发区支行): 福州路三段大塘三期小区138-152号; 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(万福营业所): 福州路四段与台北路交叉口东北约40米;
幼儿园	绿地启辰幼儿园: 深圳路西一段与中山大道南三段交叉口西行350米路南; 那维亚幼儿园: 新丰街道深圳路东一段90号; 贝爱幼儿园: 台北路广汉市汉街雍锦坊西南侧约180米; 广汉市贝乐双语幼稚园: 雍锦坊汉街商业中心37栋(海洋馆隔壁); 爱迪哈佛幼儿园: 新丰街道深圳路;
公交车站	上美年华(公交站): 广汉10路;广汉2路; 高新区管委会(公交站): C1路; 天鹅堡(公交站): 广汉10路; 客运中心站(公交站): 广汉10路;广汉2路;广汉5路;广汉6路;广汉8路;广汉夜间2路; 雒城汇(公交站): C1路;
药店	吉昌药业顺鑫药房: 泉州路与厦门路交叉口西北侧(万兴·雒城一号); 海王星辰健康药房(厦门路三段店): 厦门路三段32、34号雒城一号32幢营业房; 吉昌药业: 台北路东二段广汉汉街47B1-3号商铺; 吉昌药业(马牧药房店): 雒城街道深圳路东二段183号吉昌药业; 马牧药房: 雒城街道深圳路东二段183号吉昌药业;
公园	无
超市	互通超市(马牧店): 新丰街道经济开发区管委会背后(马牧自建小区)前行150米; 友缘超市: 中山大道南三段64号上美年华; 家家益超市(中山大道南三段): 中山大道南三段45号;

	安妮超市：雒城镇深圳路汉州驾校对面第一条巷子左转； 惠心超市：深圳路西一段38号；
健身	无
医院	无
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

客服专线：400-822-2870

2021年10月11日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）