

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022032900406858号)

成都市青白江区人民法院:

贵院在执行 蒋朝文(申请执行人)与 唐军,胡昌蓉,肖新伟(被执行人)(2022)川0113执496号(借款合同纠纷)一案中,于2022年03月29日委托我平台对 唐军(所有权人)名下/所有的 四川省德阳市广汉市极宇小区进行网络询价。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极宇小区
房屋类型	住宅用房
房产坐落	四川省德阳市广汉市极宇小区
所在小区	极宇小区
建筑面积	114.10平方米
户型	3室2厅1卫
朝向	西南
所在楼层	3
总楼层	6
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: 114.10 m²

单位面积价格: 5683.00 元/m²

财产参考总价: 648430.00 元

结果有效期: 至2023年03月29日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年03月29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	金雁中学：雒城街道佛山路84号； 广汉市第九小学：九江路1段-60号； 广汉市实验小学(文庙校区)：雒城街道武昌路南二段27号； 广汉市实验小学：雒城街道武昌路南一段70号；
地铁站	无
银行	中国农业银行(福州路分理处)：福州路附近； 中国农业银行24小时自助银行(福州路分理处)：福州路二段1号华地财富广场F1； 中国邮政储蓄银行(佛山路营业所)：佛山路东段24号； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(佛山路营业所)：雒城街道佛山路东段24号； 中国信合24小时自助银行：南北大街南二段118附近；
幼儿园	佛山路社区幼儿园：佛山路东段27号附近； 九江路幼儿园：雒城镇九江路一段60号； 娃娃哈幼儿园：雒城街道福州路二段160号； 广汉市第三幼儿园：汉口路1段-122号； 广汉市三星堆幼儿园：雒城街道桂花街桂花小区；
公交车站	金雁中学(公交站)：广汉5路;广汉6路;广汉8路； 沃尔玛(公交站)：广汉6路;广汉8路； 南苑小区(公交站)：广汉3路； 妇幼保健院(公交站)：广汉5路;广汉6路;广汉8路； 广福苑(公交站)：广汉5路；
药店	中药馆：福州路吐哈石油苑； 吉昌药业(二十六分店)：洛阳路40号附近； 佛山堂康贝大药房：雒城镇佛山路东段13号； 太极大药房(长寿店)：佛山路东段11号三医院开发1-2层营业房； 昌野天一药房(佛山路东段店)：佛山路东段6号；
公园	东泰·音乐公园：中山大道南二段与大件路交叉口西北50米；
超市	晨光文具礼品办公用品(千城文化店)：佛山路东段广汉金雁中学； 金钟超市(佛山路东段)：佛山路东段-86、88号； 联合一百(佛山路东段)：金雁中学对面； 银河便民超市：雒城镇安阳街奥特莱斯； 汪哥超市：[]；

健身	美格健身：九江路一段与中山大道南一段交叉口东南60米； 乾坤乐健游泳健身连锁(百伦店)：百伦广场6-7层；
医院	四川省人民医院广汉医院妇产儿童病区：佛山路东段7号； 广汉崇德医院：福州路38号； 广汉市人民医院(武昌路南二段)：汉口路二段75号； 广汉市社区卫生服务中心：顺德路一段2-4； 广东路社区卫生服务站：雒城镇厦门路北段(广油苑后门)；
商场	银河国际商贸广场：佛山路奥特莱斯； 华地财富广场：大件路和福州路交叉口； 梅西(中山大道南一段)：中山大道南一段6号； 百伦广场(广汉店)：中山大道南一段10号； 百伦百货(中山大道南一段)：雒城街道中山大道南二段；

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

2022年03月29日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）