

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2023092500772394号)

东莞市第一人民法院:

贵院在执行 东莞市品良机电工程有限公司(申请执行人)与 党春明(被执行人)(2023)粤1971执2185号(买卖合同纠纷)一案中,于2023年09月25日委托我平台对 党春明(所有权人)名下/所有的 四川省成都市大邑县晋原镇潘家街四段59号5栋2单元2层204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	四川省成都市大邑县晋原镇潘家街四段59号5栋2单元2层204号
房屋类型	住宅用房
房产坐落	四川省成都市大邑县晋原镇潘家街四段59号5栋2单元2层204号
所在小区	晋原镇潘家街四段59号
建筑面积	101.55平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	东南
所在楼层	2
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: 101.55 m²
单位面积价格: 7744.00 元/m²
财产参考总价: 786403.00 元
结果有效期: 至2024年09月25日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2023年09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

暂无

(二) 房产周边情况

1. 周边配套详情

学校	大邑中学：大邑大道303号； 大邑县银都小学：晋原街道潘家街四段369号；
地铁站	无
银行	浙江民泰商业银行(成都大邑支行)：潘家街四段51号； 中国工商银行(大邑大道支行)：大邑大道433号； 赫德信贷：元通路南段106号附30116栋三层赫德信贷； 中国银行：大邑大道与元通路南段交叉口西北80米； 中国农业银行(晋原分理处)：晋原街道大邑大道458号43栋1单元1楼10-11号；
幼儿园	春田蜜蜜幼幼园：润洲·华府西北2门东北60米； 大邑县邑新幼儿园：晋原镇邑新大道235号； 明珠爱儿幼儿园：晋原街道大邑大道567号； 玉龙幼儿园：晋原街道元通路500号； 成都市托菲诺幼儿园大邑分园：晋原街道潘家街四段；
公交车站	大邑中学站(公交站)：大邑104路;大邑211路; 政务中心站(公交站)：大邑101路;大邑102路;大邑210路;大邑213路;大邑215路; 邑都上城站(公交站)：大邑215路; 政务中心A区站(公交站)：大邑108路; 欣城印象站(公交站)：大邑211路;
药店	药易购健康之家(成都久全堂大药房有限公司)：元通路南段268号； 太极大药房(元通路药店)：元通路南段城市绿洲； 好药师：元通路南段与锦祥路交叉口西北20米； 成都易疗大药房有限公司：元通路南段与锦祥路交叉口西北20米； 贝尔康大药房(晋原店)：元通路南段281号；
公园	无
超市	众旺食品店：潘家街四段59号润洲·华府； 超满易百货(润洲·华府店)：潘家街四段59号润洲·华府； 凯瑞茗茶(城市绿洲店)：晋原镇大邑大道435号； 红旗超市(大邑城市绿洲便利店)：城市绿洲A区西门旁； 果果超市(大邑大道)：大邑大道与元通路南段交叉口北100米；
健身	伊魁诺健身：元通路南段76-78号3楼附311号； 赛捷游泳健身：青霞街道邑新大道262号附001号； 成都市·耐仕健身：春天国际东北门旁； 辛格健身：晋原街道青禾名都雪山大道二段598号附106号； 遇·普拉提生活馆：官渡东街与南苑北路西八巷交叉口西南60米；
医院	无
商场	凯旋广场：温泉路与大邑大道交汇处；

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

2023年09月25日

淘宝（中国）软件有限公司
(电子签章)