

阿里资产大数据询价平台

网络询价报告

(阿里资产网询2022060800448507号)

成都市青羊区人民法院:

贵院在执行 四川天府银行股份有限公司成都分行(申请执行人)与 平武县宏建木业有限公司,张迪,张强,绵阳宏建房地产开发有限公司,周锡英(被执行人)(2022)川0105执恢196号(借款合同纠纷)一案中,于2022年06月08日委托我平台对 张强(所有权人)名下/所有的 张强名下位于绵阳市安州区花菱镇银河大道(安江大厦)1幢1单元1-1203号房屋进行网络询价。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	张强名下位于绵阳市安州区花菱镇银河大道(安江大厦)1幢1单元1-1203号房屋
房屋类型	住宅用房
房产坐落	四川省绵阳市安州区安江大厦1幢1单元1-1203号
所在小区	安江大厦
建筑面积	94.22平方米
户型	3室2厅1卫
朝向	东向
所在楼层	12
总楼层	18
建成年代	
规划用途	11成套住宅

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: 94.22 m²
单位面积价格: 6279.00 元/m²
财产参考总价: 591607.00 元
结果有效期: 至2023年06月08日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年06月08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

成交时间	建筑面积(平方米)	成交总价(元)	成交单价(元)	屋室	朝向	楼层
2021年09月01日	135.0	65.0万	4815.0	3室2厅1厨2卫	西南	低/18

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	七一实验小学：花街恒源大道；
地铁站	无
银行	中国邮政储蓄银行24小时自助银行(启明星大道南段)：启明星大道南段169号附近； 绵阳市商业银行股份有限公司安州支行：花菱镇银河大道东段40-50号； 绵阳市商业银行24小时自助银行(安州支行)：银河大道东段52； 四川农信安州农商银行：州区花菱镇文胜路东段135号(仙海胖哥鱼对面)； 中国银行24小时自助银行(安州区支行)：建安路街102号宏杰花园二期1层；
幼儿园	普罗旺斯幼儿园：白鹤路14号； 绵阳市安州区文胜路幼儿园：滨河路与文胜路东段交叉口西北100米； 花州新教育幼儿园：恒源大道南段11-1； 凯迪兰德幼儿园：花菱镇金石路4号(欧思悦对面)； 安州区实验幼儿园：花亥镇中心街南段；
公交车站	安江大厦(公交站)：安县402路;安州7路;安州区14路； 安州区政府(公交站)：安州401路;安州9路;安州区14路； 县政府(公交站)：安县1路； 安州区区政府(公交站)：安州401路； 安州区住建局(公交站)：安州9路;观光601路；
药店	太极大药房(万人和加盟店)：文胜路东段和谐苑； 本草堂大药房(文胜路东段)：文胜路东段广厦景园小区-北区； 保康林大药房(广厦步行街店)：恒源大道中段广厦景园小区-北区西南侧约40米； 诚隆大药房(宇华店)：广厦步行街广厦市场4号； 天诚大药房(太阳小区A区东北)：启明星大道南段与新华街交叉口西北20米；
公园	湿地公园：白鹤路； 安州区河东湿地公园(建设中)：辽安路与601乡道交叉口西南200米；
	宁辉便利店：宏安路安州区政府东北侧约40米；

超市	曾氏副食：宏安路玫瑰梦园斜对面； 芳芳副食店：花菱镇长兴现代城B栋一楼； 广华超市(长兴店)：长兴步行街35号； 昌华烟酒行：安州区安州区绵阳市安州区花菱镇启明星大道南段08号；
健身	雅舒释菩提养生瑜伽：洋马路一期；
医院	安州区人民医院：启明星大道129号； 白鹤林社区卫生服务站：花菱镇；
商场	欧奇摩尔：文星大道北段158号； 汇星广场：银河干道西段108号；

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

阿里资产询价系统，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，以及阿里资产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资产分析修正模型得出询价结果数据。

关于阿里资产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资产系统利用阿里资产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. 本报告由阿里资产网络询价系统自动生成，未对询价对象入户查勘，阿里资产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06月08日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）