

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022072500480408号)

攀枝花市东区人民法院:

贵院在执行 谢良国(申请执行人)与 冉龙梅(被执行人)(2022)川0402执恢354号(民间借贷纠纷)一案中,于2022年07月25日委托我平台对 冉龙梅(所有权人)名下/所有的 四川省攀枝花市东区攀枝花大道东段859号1栋二单元26-5号住宅进行网络询价。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	四川省攀枝花市东区攀枝花大道东段859号1栋二单元26-5号住宅
房屋类型	住宅用房
房产坐落	四川省攀枝花市东区攀枝花大道东段859号1栋二单元26-5号
所在小区	金联御林园
建筑面积	132.05平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	南北
所在楼层	26
总楼层	34
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: 132.05 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 5068.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 669229.00 元  
结果有效期: 至2023年07月25日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年07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



## (二) 房产周边情况

### 1. 周边配套详情

学校	攀枝花市第二中学：花城上街10号； 攀枝花市体育中学：文青巷12号； 攀枝花市第一小学：花城中街65-67； 攀枝花市第四小学校：花城下街19号； 攀枝花市凤凰小学校：花城下街19号；
地铁站	无
银行	交通银行(滨江支行)(暂停营业)：炳草岗大街247号； 交通银行24小时自助银行：炳草岗大街247号； 中国建设银行(二街坊支行)：东区花城中街1号； 中国建设银行24小时自助银行：花城中街1号； 交通银行24小时自助银行(攀枝花分行)：炳草岗大街129号；
幼儿园	二街坊幼儿园：二街坊巷37号； 晓音第二幼儿园：花城中街39号； 乡情苑幼儿园：凤凰西街百盛广场西侧约60米； 凤凰雏鹰幼儿园：凤凰西街11号； 艾乐国际幼儿园：榕树街35号；
公交车站	攀枝花报社(公交站)：(停运)2路A线;11路;13路;22路;2路;32路;34路;5路;63路; 市妇幼保健院(公交站)：(停运)天津路-普达康和南苑;12路;18路;1路;20路;4路;9A路;9路; 体育馆(公交站)：(停运)2路A线;11路;13路;22路;2路;32路;34路;5路;63路; 二街坊(公交站)：(停运)天津路-普达康和南苑;12路;18路;1路;20路;22路;32路;34路;4路;66路(动力站);9A路;9路; 中心广场(公交站)：(停运)天津路-普达康和南苑;113路;12路;18路;1路;20路;22路;32路;34路;4路;66路(动力站);9A路;9路;中心广场-国际康养学院;中心广场-花舞人间景区;阿署达(花舞人间)专线;
药店	老百姓大药房(花城上街店)：佰腾数码广场攀枝花店2号门旁； 一心堂(中心店)：东区二街坊温州商城一楼； 敬仁堂医药(二街坊店)：炳草岗大街攀枝花市第二中学北侧约120米； 同沁堂(体育馆店)：商业街127号附近； 爱康医药(二街坊店)：炳草岗大街温州商城北侧约30米；
公园	攀枝花公园：攀枝花大道东段体育馆旁； 竹湖园公园：攀枝花大道东段476号-512号；

超市	徐徐商行：炳草岗756号(市国税局对面)； 李好综合店：花城上街16附1； 七彩云商店：攀枝花大道东段与花城上街交叉口北60米； 玖玖兴经营部：花城上街7号(市二中对面)； 鼎茂经营部：花城上街7号；
健身	伊莲健身：炳草岗大街279号艺术大厦7层； 澳森时尚健身(攀枝花店)：炳草岗街道攀枝花大道东段648号南； 炫体国际健身(中心广场店)：炳草岗大街83号东方新天地B座F5； 英皇·豪斯特健身会所：攀枝花大道东段699台联锦绣时代3层； 豪斯特健身·私教工作室：台联北1门西60米；
医院	二街坊社区卫生服务站：二街坊巷8号； 玛莉亚医院：人民街227号曼哈顿广场1栋2层； 攀枝花市东区凤凰社区卫生服务站：东区人民街434号； 攀枝花市医疗卫生服务指导中心：人民街与文景巷交叉口南60米； 红星社区卫生服务中心：炳草岗榕树街38号；
商场	百盛小区：人民街； 曼哈顿购物广场：文景巷230号； 百盛(人民路)：人民街289号； 东方新天地B座：炳草岗大街83号； 德铭商业城：攀枝花大道东段-602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

2022年07月25日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）