

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022081900498243号)

德阳市旌阳区人民法院:

贵院在执行 中国农业银行股份有限公司德阳旌阳支行(申请执行人)与 王继琼(被执行人)(2022)川0603执恢352号(借款合同纠纷)一案中,于2022年08月19日委托我平台对 王继琼(所有权人)名下/所有的 四川省德阳市旌阳区昆山街3号宏建海正商住楼1栋4-2-1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	四川省德阳市旌阳区昆山街3号宏建海正商住楼1栋4-2-1号
房屋类型	住宅用房
房产坐落	四川省德阳市旌阳区昆山街3号宏建海正商住楼1栋4-2-1号
所在小区	昆山街3号宏建海正商住楼1栋4-2-1号
建筑面积	141.29平方米
户型	3室2厅1卫
朝向	南北
所在楼层	2
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: 141.29 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 7025.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 992562.00 元  
结果有效期: 至2023年08月19日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年08月19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	德阳市第一小学：花园巷81-附1号附近； 德阳外事专修学院西华大学成人高等教育：泰山南路一段17号德阳外事专修学院； 德阳社会主义学院：泰山北路一段51号； 德阳开放大学：旌阳街道泰山北路121号； 东街小学：张家巷14号；
地铁站	无
银行	平安银行24小时自助银行(德阳分行)：长江西路一段308号新时代广场F1； 中国建设银行24小时自助银行(德阳分行)：长江西路一段204-206； 平安银行(德阳分行营业部)：长江西路一段308号(新时代广场)花园巷侧； 中国建设银行(海正广场支行)：长江西路一段204-206； 中信银行24小时自助银行(德阳分行)：长江西路一段308号新时代广场F1；
幼儿园	小馒头春稻田幼儿园：绵远街399号旌都银座； 小馒头幼儿园：绵远街399号旌都银座； 爱尚幼儿园(绵远街)：绵阳街399号旌都银座彩泉天街； 七色花幼儿园(绵远街)：绵远街二段74号； 立达第一幼儿园：岷江西路一段441号；
公交车站	德阳文庙广场站(公交站)：地铁三号线摆渡车； 山水通讯(公交站)：13路;4路;7路； 山水通讯德阳大酒店(公交站)：1路； 抵岸教育(凉山街口)(公交站)：19路； 凉山街口(公交站)：19路;23路;26路；
药店	大成药房(文庙广场店)：昆山街8号； 大参林：昆山街3号； 太极大药房：昆山街49号； 太极大药房(直营店)：彩泉步行街绵远街一段383号； 健维大药房(绵远街一段)：昆山路101-1；
公园	德阳体育公园：岷江西路；
超市	富康自选超市：旌阳街道花园巷7号海正·商务港； 小百货：花园巷与长江西路一段交叉口南100米； 荧火时尚百货：花园巷与长江西路一段交叉口南120米；



	109号便利店：花园巷与长江西路一段交叉口南160米； 老野仓食品折扣量贩：长江西路与昆山街交汇处东南角198号五月阳光；
健身	律行野兽格斗健身工作室：长江西路一段海正商务港4楼405； 海格力斯健身俱乐部(花园巷)：倾城国际4层； 有你瑜伽生活馆：绵远街一段167号； 德阳胡杨舞蹈健身俱乐部：正南街商业回廊14-2号天天服饰旁2楼； 福山健身：泰山南路一段216号；
医院	东南社区卫生服务中心：德阳市第三人民医院西门旁； 德阳市第三人民医院：天山路； 中西医结合医院：光华巷21号； 德阳康复医院：岷江西路一段169-173号； 西南医科大学教学医院：岷江西路一段与九顶山路交叉口东100米；
商场	新时代广场：长江西路一段308号； 德阳人民商城：长江西路106号国际商务大厦b座4楼； 洋洋广场：南街与白河巷交叉口西南100米； 德阳商城：□； 洋洋百货(南街店)：圣大保罗；

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08月19日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）