

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022090600510425号)

德阳市旌阳区人民法院:

贵院在执行 谢学建(申请执行人)与 段治东(被执行人)(2022)川0603执901号(借款合同纠纷)一案中,于2022年09月06日委托我平台对 段治东(所有权人)名下/所有的 四川省德阳市旌阳区河东区宝山街439号万兴花园三期.魅力城一组团进行网络询价。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河东区宝山街439号万兴花园三期.魅力城一组团 |
| 房屋类型 | 住宅用房                             |
| 房产坐落 | 四川省德阳市旌阳区河东区宝山街439号万兴花园三期.魅力城一组团 |
| 所在小区 | 河东区宝山街439号万兴花园三期.魅力城一组团          |
| 建筑面积 | 238.37平方米                        |
| 户型   | 3室3厅2卫                           |
| 朝向   | 南北                               |
| 所在楼层 | 5,6                              |
| 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: 238.37 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 6468.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 1541777.00 元

结果有效期: 至2023年09月06日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年09月06日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

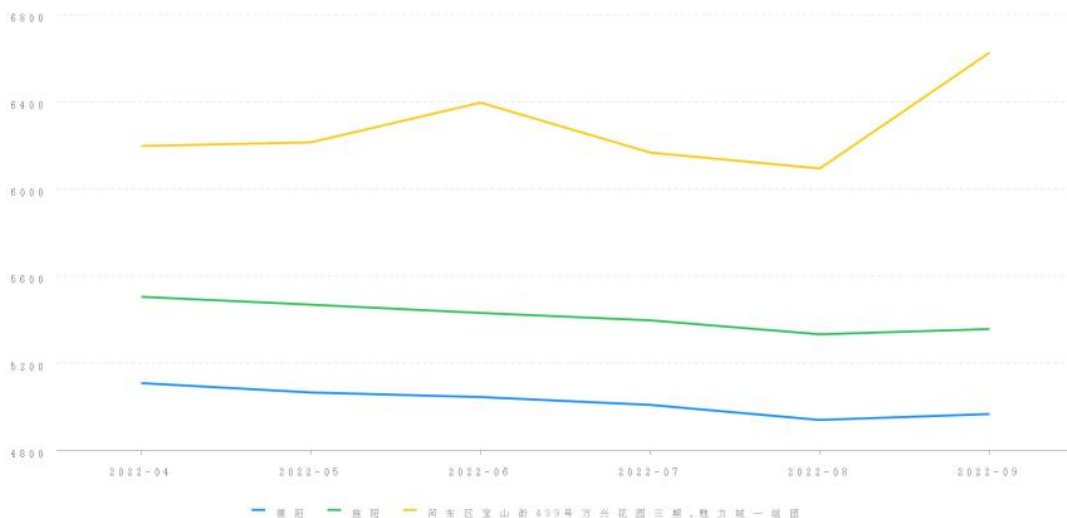
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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   | 庐山路小学：屏山街355号；<br>黄河路小学：佛山街2段271号；<br>德阳外国语学校-中学部：东湖乡黄河东路261号；<br>德阳外国语学校：黄河路德阳外国语学校；  |
| 地铁站  | 无  |
| 银行   | 中国工商银行(德阳黄河支行)：兴河街11号(近百斯特酒店)；<br>中国银行24小时自助银行(黄河东路支行)：庐山北路522号；<br>中国银行(德阳黄河东路支行)：庐山北路512-520号；<br>遂宁银行(德阳分行)：涇河路29号；<br>遂宁银行24小时自助银行(德阳分行)：上东风景南门旁；  |
| 幼儿园  | 庐山路小学幼儿园：东湖乡屏山街349号；<br>阳光幼儿园(屏山街)：屏山街368号北泉小区；<br>格林乔智幼儿园：峨眉北路1段259东北80米；<br>智萌国际幼儿园：天山北路701号；<br>社区幼儿园：旌阳街道鳌华山路2段5号；   |
| 公交车站 | 上水湾(公交站)：27路;27路(07:30班次);27路(16:52班次);29路;29路夜班<br>车;30路;34路;701路；<br>庐山路北段(公交站)：27路;27路(07:30班次);27路(16:52班次)；<br>上东风景(公交站)：29路快线;34路；<br>湖景湾(公交站)：29路;29路夜班车;30路;701路；<br>天山北路口(公交站)：101路;104路； |
| 药店   | 太极大药房(天山北路店)：光华街36号；<br>德阳大中连锁(二十二店)：黄金海岸东南门旁；<br>太极大药房(众泰堂药店)：东湖乡东屏小区庐山北路377号；<br>海王星辰(德阳兴河街店)：兴河街2号御景东苑3幢1-6号；<br>太极大药房(大中十九店)：东屏小区西门旁；  |
| 公园   | 无  |
| 超市   | 何记水果(天山店)：天山北路586-附16-17号附近；<br>旺家乐超市(天山北路店)：天山北路610号；<br>左邻右舍(骏逸东山店)：庐山路骏逸东山；<br>鼎鑫烟酒行：东湖乡天山北路586号；<br>通德烟酒：东湖乡庐山北路429号骏逸东山一期；  |

|    |  |
|----|--|
| 健身 | 奥睿斯健身中心：天山北路653号；<br>零距离健身运动馆：庐山北路希望财富中心A栋20F-1；<br>立度运动小将：希望城A栋财富中心402-1；<br>蚂蚁健身：庐山北路558号希望财富中心A栋1层2号；<br>熊猫健身(女王店)：东湖街道庐山北路477号希望城a栋； |
| 医院 | 东山社区卫生服务中心：涇江路31号；<br>旌阳区人民医院：涇江路与屏山街交叉口东北80米；<br>德阳市旌阳区中医院(黄河新区院区)：涇江路33号；<br>德阳康成中医医院：庐山北路357号；  |
| 商场 | 万兴商业广场：庐山北路513号13楼04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，除法律规定明确以外，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09月06日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）