

# 阿里拍卖网络询价报告建议书

标的物名称： 什邡市方亭荟华山路南段（雍城·壹号广场）2-1-23-7号

询价方： 四川海盛房地产有限公司破产管理人

询价日期： 2022年10月08日

# 目录

---

致询价方说明 ..... 2

网络询价报告建议书 ..... 3

一、标的物名称

二、询价方

三、询价目的

四、询价结果

五、询价对象

六、价值调查

七、询价价值时点

八、系统原理与算法说明

九、声明

## 致询价方说明

尊敬的四川海盛房地产有限公司破产管理人您好：

您所询价的标的物【什邡市方亭荟华山路南段（雍城·壹号广场）2-1-23-7号】【房产】，阿里拍卖系统根据您提供的标的物信息，在参考当前市场价格和司法拍卖成交价格、综合分析影响询价对象价值的因素，通过阿里拍卖大数据模型算法，在询价时点2022年10月08日评定标的物的参考财产价值如下：

建筑面积：111.19平米

单位面积价值：5849元/平米

参考财产价值：650350.00 元（陆拾伍万零叁佰伍拾元整）

提示说明：

- 1、上述询价结果根据您自行输入房产条件所得，如输入条件与实际条件不符导致价值变化，我司对此不承担责任。
- 2、上述询价结果中不包含询价对象未来可能发生的任何费用（如抵押登记费、物业管理费、税费等）。
- 3、未对询价对象进行现场查勘，故未对询价对象有价格影响的相关现场因素进行考虑。
- 4、假设询价对象产权清晰完整。
- 5、上述询价结果未扣除询价对象可能存在的抵押权等法定优先受偿款。

# 网络询价报告建议书

## 一、标的物名称

什邡市方亭葢华山路南段（雍城·壹号广场）2-1-23-7号

## 二、询价方

四川海盛房地产有限公司破产管理人

## 三、询价目的

为确定标的物价值提供参考依据。

## 四、询价结果

建筑面积：111.19平米

单位面积价值：5849元/平米

标的物价值总额：650350.00 元（陆拾伍万零叁佰伍拾元整）

## 五、询价对象

### 1、房屋基本信息

|       |                               |
|-------|-------------------------------|
| 标的物名称 | 什邡市方亭葢华山路南段（雍城·壹号广场）2-1-23-7号 |
| 地址    | 四川 德阳 什邡市                     |
| 小区名称  | 雍城·壹号广场                       |
| 建筑面积  | 111.19平米                      |
| 户型    | 3室2厅1卫                        |
| 朝向    | 东北                            |
| 楼层    | 23/23                         |
| 建成年代  | 2020                          |
| 房屋性质  | 住宅                            |
| 装修程度  | 毛坯                            |

注：以上数据来自于询价方输入

### 2、周边配套详情

|      |   |
|------|---|
| 地铁站  | 无   |
| 公交车站 | 市法院站(公交站)：什邡2路;什邡9路;<br>市法院(东顺城街)(公交站)：什邡2路;<br>银杏小区(公交站)：什邡1路;什邡2路;<br>雍城华庭站(公交站)：什邡2路;<br>南亚假日(公交站)：什邡4路;什邡5路;什邡6路; |
| 学校   | 什邡市城南学校：雍城南路14栋金沙江路西段;  |
| 医院   | 宏达医院：金沙江路图书馆对面(葢华山路南段);<br>什邡市回澜镇卫生院分院：物华南苑B区西北2门旁;<br>什邡市人民医院：方亭镇安康路6号;  |

|     |  |
|-----|--|
| 银行  | 长城华西银行(什邡开发区支行): 方亭镇阳光苑A栋1-4号(荟华山路南段);<br>长城华西银行24小时自助银行(什邡开发区支行): 阳光苑西北门旁;<br>中国银行24小时自助银行(金河路支行)(装修中): 金河南路303号;<br>中国银行(什邡金河路支行): 方亭镇金河南路303号;<br>中国工商银行24小时自助银行(金河南路支行): 荟华山路北段与金河南路交叉口西北; |
| 超市  | 鑫爱佳生活超市: 雍城南路与荟华山路交叉路口南侧;<br>我们的便利店华航店: 方亭雍城南路69号华航城市花园四期旺苑1号楼-11;<br>华航便民超市: 华航城市花园西北门旁;<br>鑫多多便利店: 鑫多便利店;<br>家家福超市(新桥街): 荟华山路南段7-8号;   |
| 商场  | 昌禾城市中心: 金河南路311号;  |
| 幼儿园 | 安羽幼稚园: 金河东路103号;<br>嘉育幼儿园: 方亭街道宏达新城旁;<br>蒙思幼儿园: 荟华山路北段50号;<br>什邡市果果托育中心: 方亭街道银杏社区东顺城街438号;   |
| 药店  | 一心堂(雍城南路店): 雍城南路华航城市花园;<br>什邡市瑞霖大药房: 雍城1号广场;<br>源康堂大药房: 荟华山路南段与青雀路交叉口西北360米;<br>什邡市杨洋大药房: 东顺城街与富康街交叉口东50米;<br>草药铺: 富康街与东顺城街交叉口南60米;  |
| 公园  | 雍湖公园: 京什东路南段与安康路交汇处;<br>竹溪公园: 金河南路173号;  |
| 健身  | 艾旺斯健身(柯大锦城店): 雍城南路280号;<br>城东全民健身活动中心: 荟华山路南段;   |

注: 以上数据展示小区周边1公里范围内配套详情

### 3、小区地图



注: 数据源自高德地图, 标注仅供参考, 具体位置以标的物实际为准

## 六、价值调查

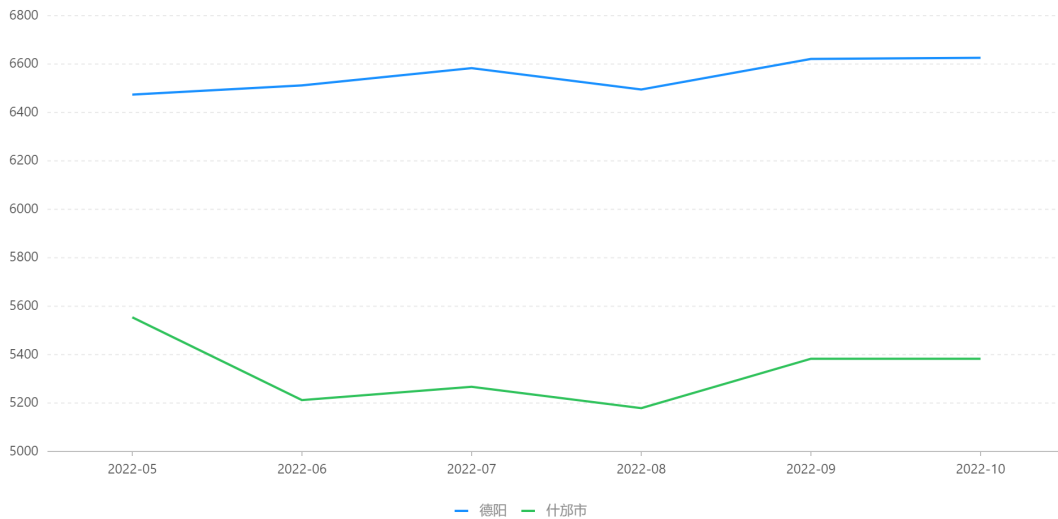
### 1. 询价对象同区域司法拍卖成交案例

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



## 七、询价价值时点

2022年10月08日

## 八、系统原理与算法说明

阿里拍卖询价系统，通过自主获取数据的技术手段以及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、房地产市场交易基础数据等行业数据，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，以满足人民法院对房产网络询价的数据需求。

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，最终对标的物得出估价结果。

## 九、声明

- 1、本报告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）和未知的不确定因素对询价结果的影响，且并不对因数据本身可能存在的错误、缺失和偏差所导致的结果负责。
- 2、本报告为非鉴定性非正式房地产评估报告，询价方不能仅以此结果而不行使独立判断。
- 3、本报告由网络估值系统自动生成，未对询价对象入户查勘，不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、本报告自询价时点之日起一年内有效。
- 5、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。

淘宝（中国）软件有限公司  
2022年10月08日