

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022092700523711号)

德阳市旌阳区人民法院:

贵院在执行 彭良(申请执行人)与 陈家园,刘莎莎(被执行人)(2022)川0603执恢291号(借款合同纠纷)一案中,于2022年09月27日委托我平台对 陈家园(所有权人)名下/所有的 四川省德阳市什邡市方亭金河东路(南亚假日二期)228号12栋4-5-2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	四川省德阳市什邡市方亭金河东路(南亚假日二期)228号12栋4-5-2号
房屋类型	住宅用房
房产坐落	四川省德阳市什邡市方亭金河东路(南亚假日二期)228号12栋4-5-2号
所在小区	方亭金河东路(南亚假日二期)228号12栋4-5-2号
建筑面积	226.99平方米
户型	4室2厅3卫
朝向	南北
所在楼层	5
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: 226.99 m²
单位面积价格: 5542.00 元/m²
财产参考总价: 1257979.00 元
结果有效期: 至2023年09月27日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年09月27日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

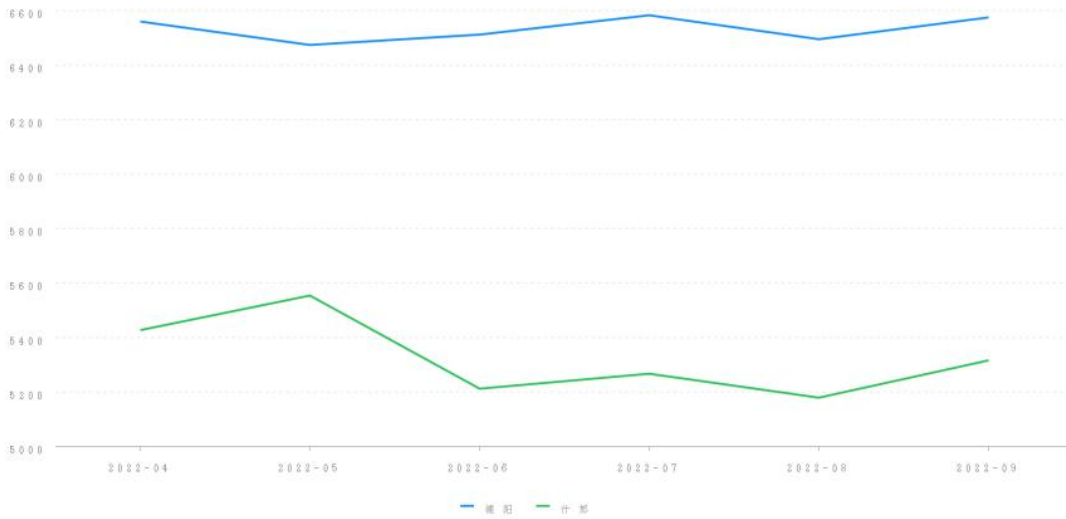
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	什邡市七一中学：金河南路东段10号； 什邡市北京小学：通站东路外450号；
地铁站	无
银行	中国信合24小时自助银行(金河路分社)：金河南路与金河东路交叉口东北40米； 中国建设银行(金河南路储蓄所)：金河南路4号； 中国建设银行24小时自助银行(金河南路储蓄所)：和顺家缘东南门东北70米； 四川农信什邡农商银行(金河路支行)：金河东路150号付18号； 长城华西银行24小时自助银行(金河南路)：和顺家缘东北门旁；
幼儿园	安羽幼稚园：金河东路103号； 什邡市第三幼儿园：雍城东路第三幼儿园； 蒙思幼儿园：奎华山路北段50号； 英汉春稻田幼儿园(通站东路)：通站东路356号； 什邡市果果托育中心：方亭街道银杏社区东顺城街438号；
公交车站	南亚假日(公交站)：什邡4路;什邡5路;什邡6路； 紫源湖(公交站)：什邡5路； 金河南路口站(公交站)：什邡6路； 凤凰城站(公交站)：什邡4路;什邡6路； 新人民医院(公交站)：什邡6路；
药店	一心堂(金河东路店)：南亚假日西南门旁； 健尔堂药：南亚假日东北门旁； 玉鑫中医世家(平康店)：和顺家缘东南门东北80米； 仁爱大药房(张记药店)：方亭街道金河南路698号； 正和祥健康药房(什邡93店)：方亭雍城东路404号、404号附1号；
公园	雍湖公园：京什东南段与安康路交汇处； 什邡市湿地公园：雍城东路与通站东路交叉口北100米；
超市	美家配送超市：金河东路与富康街交叉口北160米； 京东便利店(美家配送超市)：金河东路224号； 什邡方亭缘分便利店：南亚假日东北门旁； 红旗超市(什邡金河东路便利店)(金河东路店)：方亭金河东路2幢12号； 昆仑好客便利店(雍城东路)：安康路与雍城东路交叉口西北100米；

健身	艾旺斯健身(柯大锦城店)：雍城南路280号；
医院	什邡市人民医院：方亭镇安康路6号；
商场	昌禾城市中心：金河南路311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

客服专线：400-822-2870

2022年09月27日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）