

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022110400547861号)

都江堰市人民法院:

贵院在执行 中国建设银行股份有限公司都江堰支行(申请执行人)与 吴礼慧(被执行人)(2022)川0181执1423号(借款合同纠纷)一案中,于2022年11月04日委托我平台对 吴礼慧(所有权人)名下/所有的 四川省成都市都江堰市玉堂镇水泽路38号5栋5单元8层802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	四川省成都市都江堰市玉堂镇水泽路38号5栋5单元8层802号
房屋类型	住宅用房
房产坐落	四川省成都市都江堰市玉堂镇水泽路38号5栋5单元8层802号
所在小区	玉堂镇水泽路38号5栋5单元8层802号
建筑面积	90.43平方米
户型	3室1厅2卫
朝向	东南
所在楼层	8
总楼层	11
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: 90.43 m²

单位面积价格: 7982.00 元/m²

财产参考总价: 721812.00 元

结果有效期: 至2023年11月04日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年11月04日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

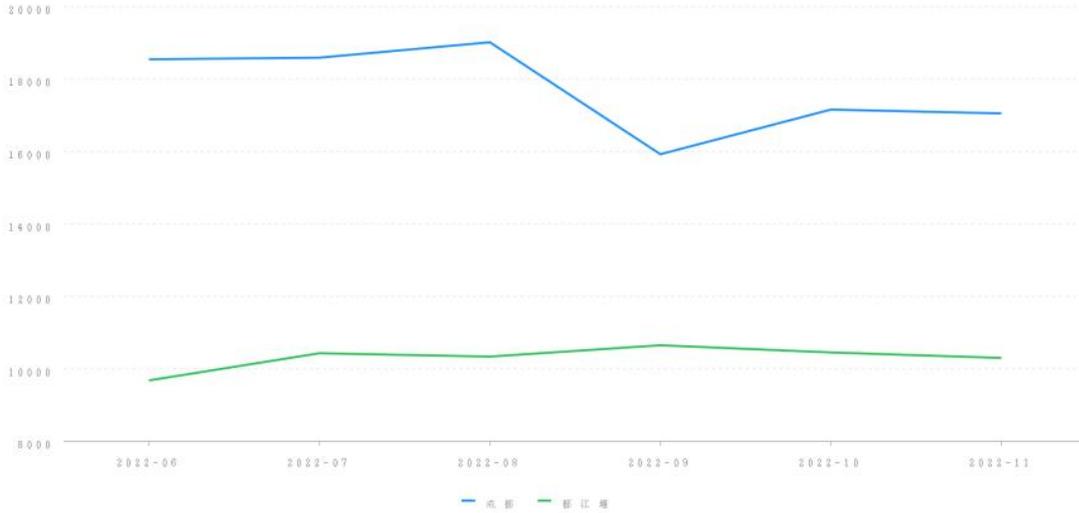
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	成都村政学院：玉堂街道玉府路622号； 都江堰市玉堂小学：玉府街336号； 玉堂中学：玉府路与水华路交叉口西北420米；
地铁站	无
银行	中国邮政储蓄银行24小时自助银行(玉堂营业所)：闲山悦3期东北门东南80米； 中国邮政储蓄银行(玉堂营业所)：闲山悦3期东北门东南70米； 成都农商银行(玉堂支行)：玉府路843号； 成都农商银行24小时自助银行：青城山大道319-附3号附近； 成都银行(玉堂镇支行)：玉堂镇铁军路216号；
幼儿园	金苹果万达城幼稚园：玉堂街道水华路8号； 永康幼儿园：中信·滨江家园南区东北门南70米；
公交车站	水泽路(公交站)：都江堰1路； 招呼站(公交站)：都江堰1路;都江堰8路； 中信云栖谷(公交站)：都江堰14路;都江堰1路;都江堰8路； 铁军路(公交站)：都江堰14路;都江堰1路;都江堰8路； 滨江家园上段站(公交站)：都江堰1路；
药店	卫康药房(万达药店)：闲山悦5区东北门西北100米； 高济兴福药房(水菁路)：水菁路成都万达城； 聚仁堂药房(水菁路药房)：水菁路3号； 万通药房：玉堂街道永康社区水菁路104号； 都江堰龙芝堂大药房：玉堂镇水菁路103号；
公园	外滩公园：玉堂街道青城桥；
超市	鑫源购物(玉堂店)：玉堂街道万达水泽路49号； 甄鑫鲜水果超市(闲山悦二区店)：万达青城水街北段166号； 明创便利店：青城水街北段146号； 鲜拾贰生活超市玉堂店：青城水街北段137号； 居乐大裕华购物超市(青城水街北段店)：青城水街北段成都万达；
健身	融创万达嘉华酒店健身中心：草碾路81成都融创万达嘉华酒店1F；
医院	无

商场	无
----	---

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11月04日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）