

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022111600555818号)

绵阳市涪城区人民法院:

贵院在执行 绵阳市涪城区人民法院(申请执行人)与 马慧,党小钦,左强,胡宗华,熊峰,王美洲,曾志勇,王川,江小宇,岳建(被执行人)(2022)川0703执恢9号(责令退赔)一案中,于2022年11月16日委托我平台对 党小钦(所有权人)名下/所有的 四川省绵阳市涪城区三江西路北段富临桃花岛14栋1单元1层1-1-003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	四川省绵阳市涪城区三江西路北段富临桃花岛14栋1单元1层1-1-003号
房屋类型	住宅用房
房产坐落	四川省绵阳市涪城区三江西路北段富临桃花岛14栋1单元1层1-1-003号
所在小区	三江西路北段富临桃花岛14栋1单元1层1-1-003号
建筑面积	144.88平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	南北
所在楼层	1
总楼层	26
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: 144.88 m²
单位面积价格: 10036.00 元/m²
财产参考总价: 1454016.00 元
结果有效期: 至2023年11月16日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年11月16日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

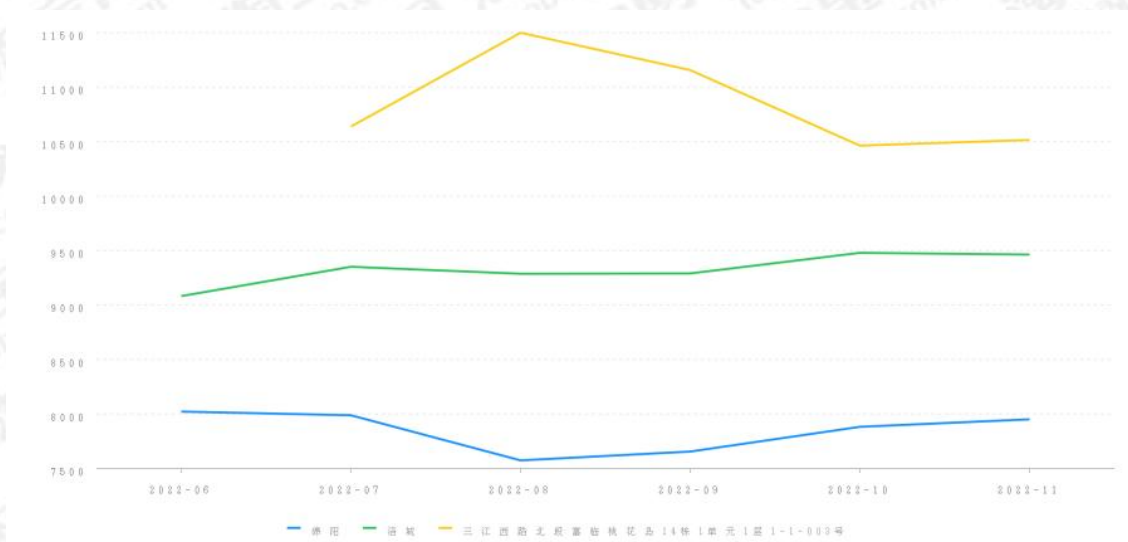
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

暂无

2、询价对象所在小区市场成交案例

成交时间	建筑面积(平方米)	成交总价(元)	成交单价(元)	屋室	朝向	楼层
2021年12月07日	125.0	141.0万	11280.0	3室2厅1厨2卫	西南	低/24
2021年11月17日	354.25	528.0万	14905.0	6室4厅1厨6卫	东南	高/23
2021年10月08日	122.0	118.0万	9673.0	3室2厅1厨2卫	东向	中/24
2021年10月07日	75.93	70.0万	9220.0	2室2厅1厨1卫	南向	中/22
2021年09月12日	80.0	80.0万	10000.0	2室2厅1厨1卫	南向	中/20
2021年08月27日	79.0	74.0万	9304.0	2室2厅1厨1卫	东南	中/24
2021年08月05日	143.0	136.0万	9511.0	4室2厅1厨2卫	东向	高/21
2021年07月20日	141.12	165.0万	11693.0	4室2厅1厨2卫	南向	高/22
2021年07月19日	73.43	91.0万	12393.0	3室2厅1厨1卫	东南	低/23
2021年07月18日	78.0	73.0万	9334.0	2室2厅1厨1卫	东南	中/26

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	酒肉不穿肠过大浪实验学校: 涪滨路;
地铁站	无
银行	中国工商银行24小时自助银行: 涪城区虹云桥(桃花岛); 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(沈家坝支行): 东津路65-12号; 中国邮政储蓄银行(沈家坝支行): 东津路65-14号;
幼儿园	海天师雨影视幼儿园: 涪滨路桃花岛5幢; 沈家坝幼儿园: 三星路与东津路交叉口康林水郡小区; 好朋友幼儿园(沈福街): 沈家坝景福花园; 茂林童学堂幼儿园: 沈家坝东津路73号康林水郡小区内;
	桃花岛(公交站): 10路;16路;16路(洪恩东路);56路;59路;6路;94路; 涪滨路(公交站): 10路;16路;16路(洪恩东路);56路;59路;6路;94路;

公交车站	白云洞(公交站): 25路;25路(五大队武家垭);25路(五大队简家店);25路五大队巩家沟;25路五大队段家桥;25路六大队巩家沟;25路六大队观太;25路延伸线;25路罗家桥;32路;32路夜班;35路城市学院专线;65路;82路;83路;93路;紫阳专线; 沈福街口(公交站): 25路;25路(五大队武家垭);25路(五大队简家店);25路五大队巩家沟;25路五大队段家桥;25路六大队巩家沟;25路六大队观太;25路延伸线;25路罗家桥;32路;32路夜班;35路城市学院专线;65路;82路;83路;93路;98路;紫阳专线; 涪滨路中段(公交站): 10路;16路;16路(洪恩东路);56路;59路;6路;
药店	祥力康大药房(桃花岛店): 桃花岛; 汇恩药房(经开店): 树高三江澜亭A区2号门旁; 修正堂大药房(保安堂店): 沈福街6-4附近; 修正堂大药房(沈福店): 沈家坝北街13号109幢13-44; 本草堂大药房(涪滨店): 树高威尼斯一期;
公园	无
超市	双猫超市桃花岛店: 富临桃花岛体育公园下沉商铺; 美惠润嘉超市: 桃花岛商业街5栋1层(桃花岛大桥第一个路口右转300米); 桃花超市(桃花岛店): 三江西路北段1号桃花岛; 汇诚烟酒行: 桃花岛经开区与林荫路交叉口西北40米; 南塔村超市: 经开区南塔一队;
健身	奇迹健身(桃花岛店): 南山街道三江西路北段桃花岛酒店-1楼; 伽合瑜伽: 树高威尼斯A区商业街三栋四楼; ET健身运动馆(旗舰店): 涪滨路北段5号树高三江澜亭一期7-1-2-3/6;
医院	游仙区沈家坝东街社区卫生服务站: 东津路48号;
商场	沈家坝商业城: 东津路47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11月16日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）