

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022101400532954号)

绵阳市涪城区人民法院:

贵院在执行 中国建设银行股份有限公司绵阳分行(申请执行人)与 补凤兵(被执行人)(2022)川0703执3658号(借款合同纠纷)一案中,于2022年10月14日委托我平台对 补凤兵(所有权人)名下/所有的 四川省绵阳市涪城区长虹大道北段169号嘉来·圣水家园3栋1-24-3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长虹大道北段169号嘉来·圣水家园3栋1-24-3号 |
| 房屋类型 | 住宅用房 |
| 房产坐落 | 四川省绵阳市涪城区长虹大道北段169号嘉来·圣水家园3栋1-24-3号 |
| 所在小区 | 嘉来·圣水家园 |
| 建筑面积 | 73.54平方米 |
| 户型 | 2室1厅1卫 |
| 朝向 | 东北 |
| 所在楼层 | 24 |
| 总楼层 | 25 |
| 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: 73.54 m²

单位面积价格: 9242.00 元/m²

财产参考总价: 679657.00 元

结果有效期: 至2023年10月14日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年10月14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

暂无

(二) 房产周边情况

1. 周边配套详情

| | |
|------|--|
| 学校 | 无 |
| 地铁站 | 无 |
| 银行 | 中国建设银行24小时自助银行：跃进路北段； 四川北川富民村镇银行(高水支行)：长虹大道北段155-6号； 四川北川富民村镇银行24小时自助银行(高水支行)：长虹大道北段155-8号； 绵阳市商业银行24小时自助银行：圣水南街48-1号； 绵阳市商业银行(星河湾支行)：跃进路北段113号； |
| 幼儿园 | 齐家礼仪幼儿园：玉女路213-26号； 绵阳市公园路幼儿园教学点：玉女路与玉龙街交叉口西北160米； 金钥匙幼儿园(玉女路)：玉女路224-附70号附近； 绵阳市涪城区小绵羊幼儿园：跃进路北段与圣水南街交叉口西北100米； 海天师雨星河湾幼儿园：跃进路北段168号花园星河湾内； |
| 公交车站 | 圣水七队(公交站)：23路;27路;33路;38路;7路;8路;8路夜班； 星河湾(公交站)：36路;夜班36路； 玉龙街(公交站)：(停运)72路;73路;94路； 水厂招呼站(公交站)：夜班36路； 招呼站(公交站)：36路;夜班36路； |
| 药店 | 祥力康大药房(云兰店)：长虹大道北段213之2-4； 知仁医药(长虹大道北段店)：长虹大道北段圣水社区七组； 百康大药房(长虹大道北段店)：长虹大道北段169号圣水廉租房对面； 太极大药房(高洋店)：跃进路北段168号-1附近； 本草堂大药房：玉女路与玉龙街交叉口西北200米； |
| 公园 | 无 |
| 超市 | 热点便利店：嘉来圣水家园东北门西北60米； 发蓉生活超市(圣水家园分店)：长虹大道北段169号嘉来圣水家园1栋1层10号； 刘氏超市：长虹大道北段与玉女路交叉口东南120米； 绿苑地生鲜超市：长虹大道北段玉女路243-1； 福安超市(玉女路)：长虹大道圣水七队； |
| 健身 | 中环影动力健身俱乐部：圣水南街与长虹大道北段交叉口东100米； |
| 医院 | 城郊乡圣水社区卫生服务站：跃进路北段159号； 滨涪社区卫生服务站：圣水南街64之29-31； |
| 商场 | 圣水购物广场：一环路北段211号； 素小呆素食超市：长虹大道北段302-6号(圣水寺对面)； |

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10月14日

淘宝（中国）软件有限公司
(电子签章)