

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022100900528576号)

绵阳经济技术开发区人民法院:

贵院在执行 四川裕强物业服务有限公司(申请执行人)与 绵阳世纪万佳超市有限公司, 周爱民(被执行人)(2022)川0793执恢263号(服务合同纠纷)一案中, 于2022年10月09日委托我平台对 周爱民(所有权人)名下/所有的 四川省绵阳市涪城区滨江路10号凯信·水韵滨江1栋2单元15层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	四川省绵阳市涪城区滨江路10号凯信·水韵滨江1栋2单元15层2号
房屋类型	住宅用房
房产坐落	四川省绵阳市涪城区滨江路10号凯信·水韵滨江1栋2单元15层2号
所在小区	滨江路10号凯信·水韵滨江1栋2单元15层2号
建筑面积	89.22平方米
户型	3室2厅1卫
朝向	南向
所在楼层	15
总楼层	32
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: 89.22 m²

单位面积价格: 12689.00 元/m²

财产参考总价: 1132113.00 元

结果有效期: 至2023年10月09日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年10月09日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

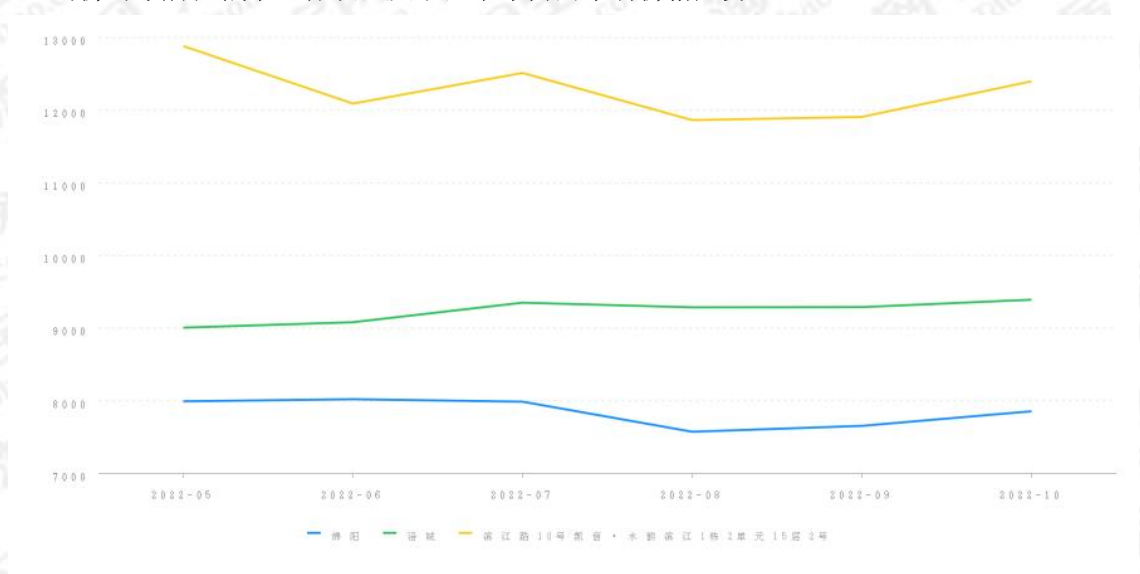
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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09月10日	87.0	106.0万	12184.0	3室1厅1厨1卫	东向	中/28
2021年08月23日	119.0	136.0万	11429.0	3室2厅1厨2卫	东南	高/32
2021年07月11日	41.5	45.0万	10844.0	1室1厅1厨1卫	东南	中/30
2021年04月17日	79.45	86.0万	10825.0	2室2厅1厨1卫	北向	低/31
2021年03月28日	80.0	75.0万	9325.0	2室1厅1厨1卫	东向	高/30
2020年12月29日	52.5	57.0万	10858.0	1室1厅1厨1卫	东向	中/30
2020年11月20日	187.0	197.0万	10535.0	4室2厅1厨2卫	东北	中/31
2020年11月15日	87.0	116.0万	13276.0	3室2厅1厨1卫	南向	中/33
2020年10月26日	87.73	94.0万	10658.0	3室2厅1厨1卫	西南	高/32
2020年10月18日	86.5	93.0万	10752.0	2室2厅1厨1卫	东南	高/33

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	绵阳市成绵路小学(滨江校区): 滨江路15号; 绵阳市中铝博爱滨江小学(滨江校区): 滨江路15号; 培优辅导: 跃进东街与跃丰街交叉口东120米; 绵阳市成绵路小学跃进北路校区: 西山东路53号; 涪江职大中专学校: 跃进路43号;
地铁站	无
银行	中国工商银行(绵阳跃进路支行): 涪跃进路1958三期20栋; 中国工商银行ATM(绵阳跃进路支行): 滨江路39号; 招商银行24小时自助银行(绵阳跃进路小微支行): 跃华街与富乐北路交叉口东南60米; 招商银行绵阳分行跃进路小微支行: 跃进路52号九洲跃进路1958二期商业7栋1层2,3号; 中国建设银行24小时自助银行(绵阳滨江路支行): 凤凰城西门旁;
	绵阳市少年宫1958少年宫幼儿园: 跃进路1958三期附近;

幼儿园	新起点幼儿园(滨江世纪分园): 滨江路21号滨江世纪花园; 资恩幼儿园: 滨江路与跃进东街交叉口西北80米; 新好一家幼儿园: 跃进路北段22-20号; 春田蜜蜜幼幼园天骄摩尔分园: 跃进路131号天骄摩尔广场;
公交车站	巫露霞口腔(公交站): 94路; 东原大桥(公交站): 27路;3路;43路; 滨江路北段(公交站): 27路;3路;43路;94路; 水韵滨江(公交站): 43路; 五一广场(公交站): 27路;94路;
药店	一心堂(滨江路店): 滨江路10号凯信水韵滨江二期1幢1层7号; 正和祥健康药房(滨江路店): 滨江路16号5栋1-B号; 安康药房(滨江路店): 滨江路27号滨河苑一栋; 外河提蜀风古韵灸疗堂: 滨河路愿望帝景; 洪信药房: 九洲-跃进路1958南门旁;
公园	无
超市	典汇便利店: 水韵滨江北门旁; 小卖部(水韵滨江店): 水韵滨江北门旁; 盛豪超市(水韵滨江店): 城厢街道水韵滨江5栋; 欧尚超市(水韵滨江店): 工区街道滨江路10号水韵滨江2期公园大帝6栋3楼; 妙嘉优品(水韵滨江店): 滨江路10号1期6号;
健身	晋美健身房(绵阳店): 滨江路18-1号楼附近; 遇见Meet健身私教工作室: 桑林路8号东原长岛23栋2层2号; VE·FIT健身馆(天骄摩尔广场2号楼店): 跃进路131号天骄摩尔广场2号楼3楼18号; 起跑线健身工作室(跃进路店): 西山东路66号二层一; T'M FIT私教健身主题馆(东原社区店): 东原长岛7栋2楼;
医院	四川绵阳四〇四医院: 跃进路56号; 第四人民医院绵阳市四〇四医院川北医学院第二附属医院: 绵阳市第四人民医院绵阳市四〇四医院; 绵阳灵通四〇七医院: 跃进路52号; 游仙区桑林社区卫生服务站: 桑林路8-22号附近; 涪城区工区社区卫生服务中心: 长虹大道中段10之1-8号;
商场	绵阳世纪商业广场: 跃进东街与滨江路交叉口西80米; 天骄摩尔商业广场: 工区街道跃进路131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10月09日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）