

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022112300560440号)

攀枝花市东区人民法院:

贵院在执行 中国邮政储蓄银行股份有限公司攀枝花市东区支行(申请执行人)与 谭涛, 张建华, 谭波, 罗辅国, 罗辅平, 罗辅良, 罗枫, 许华琼, 郭天珍, 徐富萍, 攀枝花市大祥果品开发有限责任公司(被执行人)(2022)川0402执2884号(金融借款合同纠纷)一案中, 于2022年11月23日委托我平台对 郭天珍(所有权人)名下/所有的 四川省攀枝花市东区阳平路13号5号楼137号附1-6号商住用房进行网络询价。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	四川省攀枝花市东区阳平路13号5号楼137号附1-6号商住用房
房屋类型	商业用房
房产坐落	四川省攀枝花市东区阳平路13号5号楼137号附1-6号
所在小区	阳平路13号
建筑面积	152.15平方米
户型	0室0厅0卫
朝向	
所在楼层	1-6
总楼层	7
建成年代	
规划用途	80其它

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: 152.15 m²

单位面积价格: 2817.00 元/m²

财产参考总价: 428607.00 元

结果有效期: 至2023年11月23日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年11月23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	攀枝花市第二小学校教育集团龙珠学校：龙珠路20附10附近； 攀枝花市第三十九小学：花溪谷； 攀枝花教育学院：攀枝花大道东段与立新巷交叉口西200米； 攀枝花市三中：学园路1号； 攀枝花市第三高级中学校：机场路10号；
地铁站	无
银行	攀枝花农商银行：炳草岗街道东区攀枝花大道东段163附1-1号； 攀枝花农商银行24小时自助银行(邛景分理处)：攀枝花大道东段163附1-1号； 中国建设银行(邛景支行)：攀枝花大道东段163附27附近； 中国建设银行24小时自助银行(邛景支行)：攀枝花大道东段163附27附近； 中国银行(金曦苑支行)：攀枝花大道东段154号金曦苑1层154附1、2号、2层154附2-1号；
幼儿园	地龙箐幼儿园：攀枝花大道东段135号； 亮亮幼儿园：炳草岗街道九附二阳光邛景； 红花幼儿园：攀枝花大道东段194号； 攀枝花市炳二区龙箐幼儿园：鸿运巷； 攀枝花市东区倍非特幼儿园：东区鸿茂巷8号1幢；
公交车站	龙珠路(公交站)：(停运)阿署达(花舞人间)专线;17路;18路;1路;27路/炳仁线;63路;64路;66路(动力站);攀枝花27A路; 阳光邛景(公交站)：105路;11路; 龙江明珠(公交站)：105路;11路;6路; 地龙箐(公交站)：(停运)阿署达(花舞人间)专线;17路;18路;1路;27路/炳仁线;63路;64路;66路(动力站);6路;8路;攀枝花27A路; 阳秋巷(公交站)：(停运)阿署达(花舞人间)专线;17路;18路;1路;27路/炳仁线;63路;64路;66路(动力站);6路;攀枝花27A路;
药店	润泽苑中药店：阳平路35号； 一心堂(龙珠路店)：龙珠路亮亮幼儿园南侧约30米； 敬仁堂医药(地龙箐店)：攀枝花大道东段163号附31号； 惠康医药(九附二药店)：攀枝花大道东段163-8阳光邛景； 同康药店：攀枝花大道东段163号附8号；
公园	无
超市	佳佳乐商店：攀枝花大道东段141号汽配城路口； 道角小卖部：龙珠路与攀枝花大道东段交叉口南100米； 阳光红超市：炳草岗街道攀枝花大道东段163号； 瑞蓉超市(润泽苑店)：地龙菁阳秋巷2号； 瑞雪超市(阳秋巷店)：阳秋巷9号；
健身	锐启游泳健身万象城店：鸿茂巷10号； 7+私教健身生活馆：机场路99号； 怡美私教健身工作室(奥林匹克购物中心店)：奥林匹克8号4幢； 美炼私人健身工作室：金域阳光四期20栋一单元号1楼1；
医院	博大医院：攀枝花大道东段295号； 攀枝花市东区九附六社区卫生服务中心：地龙菁路7号1栋； 攀枝花康复医院：中冶金沙小区旁；
商场	奥林匹克购物中心：机场路188号； 金瓯广场：攀枝花大道东段99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23日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）