

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022081900498105号)

德阳市罗江区人民法院:

贵院在执行 江安(申请执行人)与 四川梧桐林房地产开发有限公司(被执行人)(2022)川0604执恢165号(建设工程合同纠纷)一案中,于2022年08月19日委托我平台对 四川梧桐林房地产开发有限公司(所有权人)名下/所有的 四川省德阳市罗江区黎明路紫云府4栋1单元32楼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	四川省德阳市罗江区黎明路紫云府4栋1单元32楼3号
房屋类型	住宅用房
房产坐落	四川省德阳市罗江区黎明路紫云府4栋1单元32楼3号
所在小区	黎明路紫云府4栋1单元32楼3号
建筑面积	126.80平方米
户型	4室2厅2卫
朝向	南向
所在楼层	32
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: 126.80 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 5226.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 662657.00 元  
结果有效期: 至2023年08月19日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年08月19日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

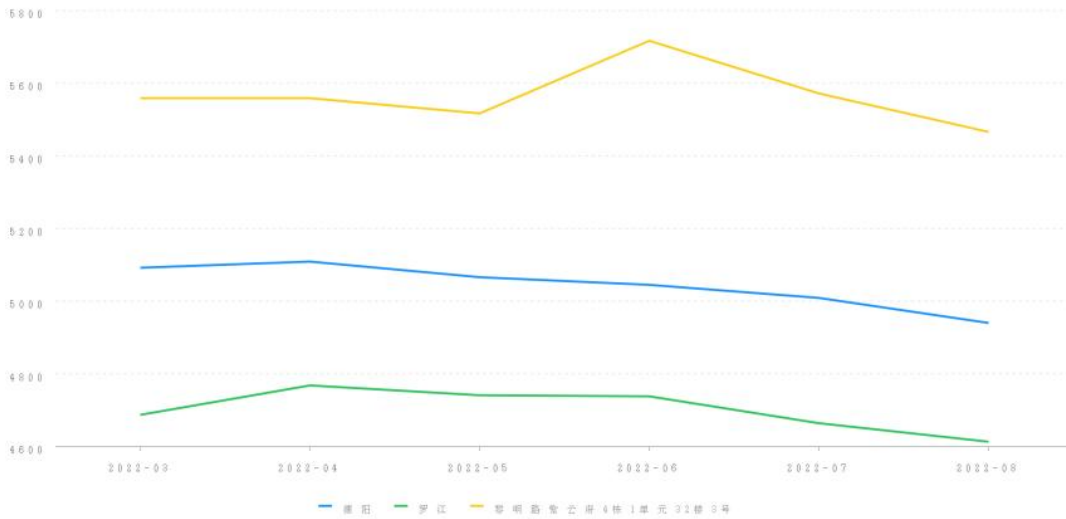
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	德阳市罗江区天台路小学校：天台路南段31号；
地铁站	无
银行	四川农信罗江农商银行：罗江凯悦广场； 四川农信罗江农商银行24小时自助银行(万安分理处)：万安南路与黎明南路交叉口西北60米； 中国银行(罗江万安南路支行)：万安南路355号凯悦广场1层9-11号、13-14号； 中国银行24小时自助银行(万安南路支行)：万安南路； 长城华西银行24小时自助银行：麓峰南路与凤雏路交叉口南80米；
幼儿园	盼盼幼儿园：麓峰南路90号11栋2单元401号； 洪恩幼儿园：万安镇麓峰南路63号； 德阳市罗江区第二幼儿园：万安镇京昆线(福和希望小学南侧约50米)； 大拇指幼儿园招生办公室：凤雏路与麓峰北路交叉口西40米； 大拇指幼儿园(麓峰北路)：万安镇西门口红绿灯处；
公交车站	招呼站(江都花园)(公交站)：蟠龙-罗江； 袁二酒店(公交站)：罗江1路；罗江2路； 麓峰社区(公交站)：罗江2路； 豪庭小区(公交站)：罗江1路；罗江2路； 麓峰社区(公交站)：罗江2路；
药店	罗江惠生堂药店：万安镇黎明北路58-60号； 神龙医药(保安堂大药房)：万安镇麓峰南路67号(消防大队对面)； 康源堂药房：万安镇罗江县中医院对面； 太极大药房(康华药房店)：万安南路432-附9号附近； 利民大药房：麓峰南路与安居路交叉口北60米；
公园	无
超市	利佳超市(麓峰南路店)：紫云府东门旁； 亿联超市(华亿连锁618店)：紫云府东门旁； 兰锐便利店：麓峰南路与黎明南路交叉口西北20米； 高兴便民店：江都花园桂花园北门旁； 胖姐超市：万安镇西街紫祥花园；
健身	德阳市罗江区全民健身活动中心：天台路与108国道交叉口西南340米；

医院	德阳凯宁医院：麓峰南路92号； 德阳市罗江区中医医院：麓峰南路23号； 罗江区人民医院：万安南路；
商场	罗江凯悦广场：万安南路与黎明南路交汇处西北角；

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](http://www.taobao.com)

客服专线：400-822-2870

2022年08月19日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）