

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022112100558981号)

四川天府新区成都片区人民法院:

贵院在执行 成都彩云农业开发有限公司(申请执行人)与 东方天呈信息产业集团有限公司,黄小冬(被执行人)(2022)川0192执恢175号(股权转让纠纷)一案中,于2022年11月21日委托我平台对 黄小冬(所有权人)名下/所有的 四川省德阳市中江县临江轩小区进行网络询价。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	四川省德阳市中江县临江轩小区
房屋类型	住宅用房
房产坐落	四川省德阳市中江县临江轩小区
所在小区	临江轩小区
建筑面积	132.93平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	南向
所在楼层	5
总楼层	7
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: 132.93 m²
单位面积价格: 4170.00 元/m²
财产参考总价: 554318.00 元
结果有效期: 至2023年11月21日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年11月21日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

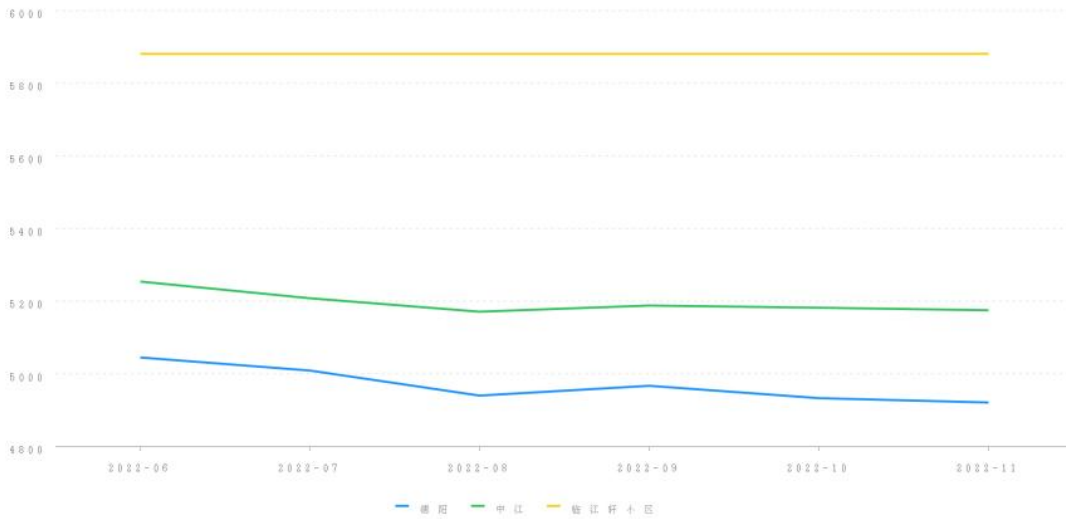
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	高中馆：凯江湖南路249附近； 四川省中江中学校：凯江湖南路263号； 实验小学(御河校区)：玄武南路81号； 黄继光红军小学：玄武南路81号； 中江县城西小学：南华镇阳光街8号；
地铁站	无
银行	中国信合24小时自助银行(朝阳南路分社)：朝阳南路与琪达巷交叉口西北140米； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行：凯江湖南路与龙家咀闸桥交叉口东120米； 四川农信：中江县道路运输管理所西南侧130米； 中国建设银行(朝阳南路储蓄所)：朝阳南路8号凯源商业广场F1层； 中国建设银行24小时自助银行(朝阳南路支行)：朝阳南路8号凯源商业广场F1层；
幼儿园	爱婴幼儿园：回归街与西江南路交叉口西南60米； 健乐幼儿园(琪达巷)：南华镇琪达巷20号； 海虹幼儿园：琪达巷111号； 中江白云幼儿园：朝阳南路300号； 小灵童幼儿园(东河路下段)：凯江镇朝阳南路201号香格里拉后面；
公交车站	滨河路(公交站)：中江4路； 交警队站(公交站)：中江1路；中江2路内环；中江2路外环；中江5路内环；中江5路外环； 交警队(北行)(公交站)：中江5路外环； 闸门桥站(公交站)：中江1路；中江2路内环；中江2路外环；中江5路内环；中江5路外环； 凯源商业广场(公交站)：中江4路；
药店	姚草药：凯江镇湖南路95号； 美迪大药房(凯江湖南路店)：凯江湖南路29-79号附近； 神龙药店(四百四十七店)：凯江镇朝阳南路90号附1号； 佳黎大药房(鹏源店)：凯江镇朝阳南路43号； 康贝大药房(公园街)：滨河路与凯江湖南路交叉口东20米；
公园	南塔公园：朝阳南路225号； 东江公园：朝阳中路207号； 凯西公园：凯江镇一环路西段东；

	魁山公园：玄武南路与玄武东路交叉口北80米； 英雄故乡公园：南华镇一环路南段西江南路；
超市	滨河超市：凯江南南路211号； 阳光盛源(临江轩店)：凯江南南路与南塔街交叉口西北120米； 平价超市：凯江南南路113号； 盛旺超市(滨河店)：凯江镇湖南路236号大门口； 汇康超市：凯江南南路与琪达巷交叉口东南180米；
健身	无
医院	中江县第三人民医院(旧址)：南华镇西江南路358号； 朝阳南路社区卫生服务站：凯江镇(城南市场旁)； 玄武御河社区卫生服务站：凯江镇玄武东路12号； 龙华社区卫生服务站：西江南路82号； 九华社区卫生服务站：凯滨·爱丁堡国际社区东北门东南70米；
商场	凯源商业广场：凯江镇朝阳南路8号； 中江洋洋百货：伍城南路88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21日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）