

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022091300513732号)

德阳市旌阳区人民法院:

贵院在执行 中国建设银行股份有限公司德阳分行(申请执行人)与 李扬忠, 向兴珍(被执行人)(2021)川0603执2919号(借款合同纠纷)一案中, 于2022年09月13日委托我平台对 李扬忠(所有权人)名下/所有的 四川省德阳市旌阳区渭河路9号万兴花园系列之三. 旌湖阳光四组团3栋1-23-2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	四川省德阳市旌阳区渭河路9号万兴花园系列之三. 旌湖阳光四组团3栋1-23-2号
房屋类型	住宅用房
房产坐落	四川省德阳市旌阳区渭河路9号万兴花园系列之三. 旌湖阳光四组团3栋1-23-2号
所在小区	渭河路9号万兴花园系列之三. 旌湖阳光四组团3栋1-23-2号
建筑面积	80.79平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	南北
所在楼层	23
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: 80.79 m²

单位面积价格: 6412.00 元/m²

财产参考总价: 518025.00 元

结果有效期: 至2023年09月13日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年09月13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	庐山路小学：屏山街355号；
地铁站	无
银行	中国农业银行24小时自助银行(德阳天山路分理处)：天山北路671号； 中国农业银行(德阳天山路支行)：天山北路671号； 长城华西银行24小时自助银行(渭河路)：渭河路山海天5号楼； 德阳农商银行(黄河开发区支行)：东湖乡庐山北路584号； 德阳农商银行24小时自助银行(黄河开发区支行)：庐山路旌城一品；
幼儿园	智萌国际幼儿园：天山北路701号； 新巴学幼儿园(湖畔分园)：青衣江大桥峨眉山路16号； 湖畔幼儿园：青衣江大桥峨眉山路16号； 庐山路小学幼儿园：东湖乡屏山街349号； 社区幼儿园：旌阳街道莹华山北路2段5号；
公交车站	旌城一品(公交站)：29路;29路夜班车;34路;701路； 瑞琪曼小区(公交站)：30路;34路； 山海天西(公交站)：37路； 湖景湾西(公交站)：37路； 希望城(公交站)：20路;29路快线;30路；
药店	大成药房：天山北路695号； 大参林连锁药店：天山路与沁河路交叉口南100米； 精方大药房：洛河路山海天二期； 万象大药房：东湖乡天山北路653号； 德阳婴悦家月子中心：洛河路12号；
公园	德阳市北公园：莹华山北路； 街头公园：庐山路与一环路交叉口西南约40米；
超市	便利店：峨眉山路山海天二期； 亿顺烟酒：庐山北路576号； 湖景小超：湖景湾西南门旁； 惠临万家：宝山街459号； 旌阳区朱三少便利店：福庆·花雨树南1门西90米；

健身	奥睿斯健身中心：天山北路653号； 立度运动小将：希望城A栋财富中心402-1； 蚂蚁健身：庐山北路558号希望财富中心A栋1层2号； 零距离健身运动馆：庐山北路希望财富中心A栋20F-1； 熊猫健身(女王店)：庐山北路477号希望城A栋财富中心502室(黄河影城)；
医院	旌阳区人民医院：涪河路与屏山街交叉口东北80米； 东山社区卫生服务中心：涪河路31号； 德阳市旌阳区中医院(黄河新区院区)：涪河路33号；
商场	万兴商业广场：庐山北路513号13楼04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09月13日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）