

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2020061200116436号)

成都市成华区人民法院:

贵院在执行 杨定平(申请执行人)与 刘范杰(被执行人)(2019)川0108执恢386号(提供劳务者受害责任纠纷)一案中,于2020年06月12日委托我平台对 刘范杰(所有权人)名下/所有的成都市新都区大丰街道敬成路299号5栋2单元4楼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	成都市新都区大丰街道敬成路299号5栋2单元4楼2号
房屋类型	住宅用房
房产坐落	四川省成都市新都区新神风金牛座
所在小区	新神风金牛座
建筑面积	83.21平方米
户型	2室2厅1卫
朝向	东北
所在楼层	4
总楼层	21
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: 83.21 m²

单位面积价格: 15258.00 元/m²

财产参考总价: 1269618.00 元

结果有效期: 至2021年06月12日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年06月12日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

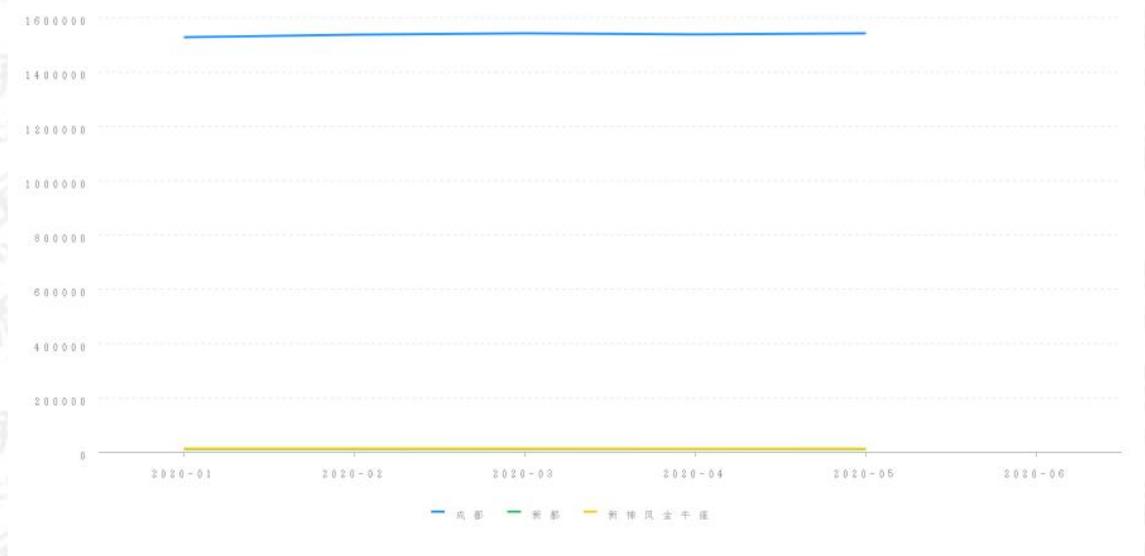
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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
2020年05月23日	75.85	1070000	14106	2	南北	中/21
2020年05月15日	84.49	1190000	14084	2	东南	中/21
2020年04月23日	79.3	950000	11979	1	北	高/25
2020年04月22日	79.0	960000	12151	2	南	低/25
2020年01月12日	81.0	1080000	13333	1	东南	中/25
2019年12月19日	83.42	1120000	13426	2	西南	低/21

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	成都市新都区蚕丛路小学：大丰街道蚕丛路488号； 石犀小学：西二路与赵家寺路交叉口东南150米； 新都区大丰小学三元校区：仁爱路22号； 雨禾育才学校：大丰镇赵家社区；
地铁站	大丰(地铁站)：5号线； 杜家碾(地铁站)：5号线；
银行	中国建设银行(新都北星支行)：敬成路425号； 中国工商银行24小时自助银行(桂蕊街)：桂蕊街140号附近； 新都桂城村镇银行(大丰支行)：方元路222号附15号； 新都桂城村镇银行24小时自助银行(大丰支行)：方元路222附18； 中国工商银行24小时自助银行(方元路)：大丰街道方元路222号附9号；
幼儿园	爱德堡多元智能幼稚园：三元大道； 启航第二幼稚园：大丰镇方营路78号； 爱迪森早教中心：方元路； 香宝宝大丰赵家幼儿园：西二路与赵家寺路交叉口东50米； 莱特西蒙幼儿园：大丰互惠大道一巷；
公交车站	地铁大丰B口站(公交站)：656路;657路;G13路;X65路； 地铁大丰A口站(公交站)：X401B路； 金牛座2号门站(公交站)：X401A路； 地铁大丰站B口站(公交站)：X402路;X72路； 龙湖听蓝湾站(公交站)：X401B路；

药店	恩康大药房：赵家寺路273号附近； 圣采大药房：赵家寺路446号附近； 贝尔康大药房(龙湖听蓝湾店)：大丰镇赵家寺路576号； 优里大药房：大丰镇保利春天花语敬成路668号； 四川益生堂药房(大丰街道方元路药店)：方元路222附20；
公园	芙蓉渚公园：华美东街与方元街交汇处；
超市	红旗超市：大丰街道敬成路614号； 联合一百(聚福源金牛座店)：新神风金牛座敬成路295号； 益同商行：大丰敬成路337号； 欣欣超市(赵家寺路店)：大丰街道敬成路金牛座2号门； 轩旺超市：大丰街道金牛座；
健身	拾叁健身工作室：方元路280号三楼； 君临荟恒温游泳健身：敬成路圣采泊尚西区； 慧心空手道大丰道馆：敬成路圣采泊尚7号2层； 懒人格斗健身工作室：大丰街道大峰景仁爱路62号附301号； 易锐游泳健身(大丰店)：北新国际广场3楼大丰派出所斜对面；
医院	无
商场	汇融商场：方元路53号汇融广场； 汇融mall(大丰店)：方元路55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

2020年06月12日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）