

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2020060400112539号)

成都市锦江区人民法院:

贵院在执行 易敖翔(申请执行人)与 谢增伦,李明珂(被执行人)(2020)川0104执恢215号(借款合同纠纷)一案中,于2020年06月04日委托我平台对 谢增伦(所有权人)名下/所有的 华阳街道富民路一段1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	华阳街道富民路一段1号
房屋类型	住宅用房
房产坐落	四川省成都市天府新区华阳街道富民路一段1号海棠金宇府河花园18栋2单元5层8号
所在小区	华阳街道富民路一段1号海棠金宇府河花园18栋2单元5层8号
建筑面积	96.92平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	北向
所在楼层	5
总楼层	5
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: 96.92 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 15139.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 1467272.00 元

结果有效期: 至2021年06月04日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年06月04日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

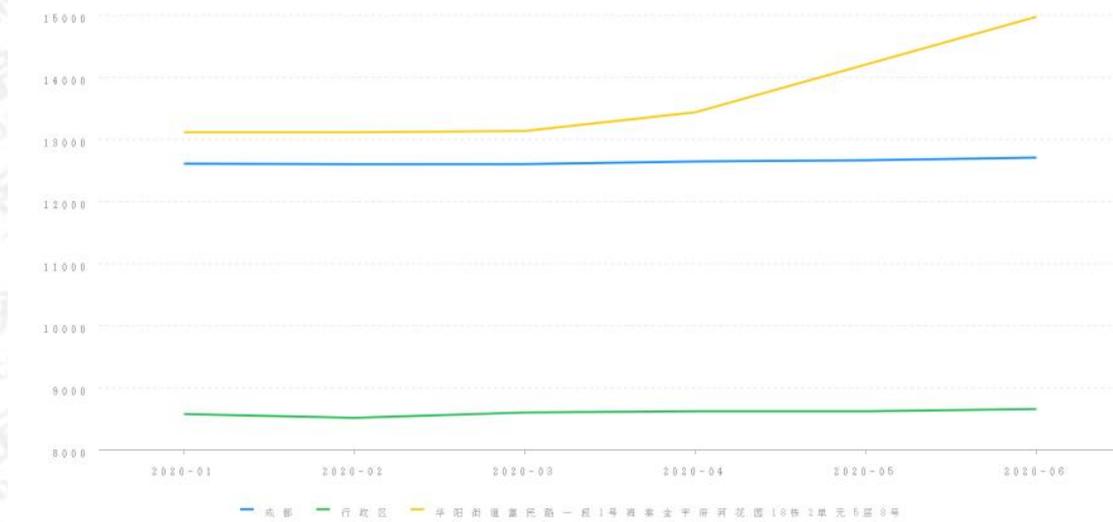
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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
	73.96		12845	3	东南	8/15
	103.49		12321	3	东南	8/15

## 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	成都天府新区锦江小学：华阳街道丽景路366号；
地铁站	无
银行	中国建设银行24小时自助银行(新希望大道)：[]； 中国工商银行(府河音乐花园支行)：滨河路三段7-9(华阳镇华兴大道府河音乐花园2号)； 中国工商银行24小时自助银行(府河音乐花园支行)：华阳滨河路三段1号附1号； 兴业银行(成都新希望亲水湾社区支行)：新希望大道112号28幢1层151； 兴业银行24小时自助银行(新希望亲水湾社区支行)：新希望大道110附近；
幼儿园	英伦阳光幼儿园：华府大道599号府河音乐花园84号楼； 博文幼稚园(暂停营业)：金苹果雅居乐； 哈佛之星美式幼稚园(天府新城园)：华阳华府大道一段399号； 樱花幼儿园：天府新区伏龙路二段117号华阳滨河花园56幢(小区内)； 启斌轩幼稚园：港湾路1；
公交车站	新希望大道站(公交站)：(停运)G123路；(停运)T281路；501路；503路；T1路；T202路；T206路；T209路；T34路； 新希望大道北站(公交站)：(停运)G123路；(停运)T281路；501路；503路；813路；T202路；T206路；T209路；T34路； 益州大道滨河路口站(公交站)：503A路；505路；523路；T209路； 新希望大道南站(公交站)：(停运)G123路；(停运)T281路；501路；813路；T202路；T206路；T209路；T34路； 华府大道一段站(公交站)：(停运)G123路；(停运)T281路；501路；813路；G96路；T202路；T203路；T204路；T206路；T209路；
药店	泰安堂大药房(新希望店)：新希望大道二段134号； 润慈堂：新希望大道二段40号清水湾商业广场内； 华易堂：华阳镇安公路三段17； 福瑞康健康药房(伏龙路二段)：伏龙路二段83号(滨河花园北大门)； 太极大药房(艾康店)：伏龙路二段47号附近(华阳滨河花园门面房)；
	维也纳森林公园：天府新区华阳街道滨河路中段；

公园	蓝湾森林：华阳街道利通路黄金海岸旁； 会龙公园：华阳绕城路口； 蜀郡园：天府新区华阳街道华府大道518号；
超市	多乐多便利商店：华阳镇街道新希望大道二段286号(黄金海岸小区门口)； 金苹果商行：新希望大道二段304号； 丁丁超市：华阳街道新希望大道二段158号26栋3单元1层133号； 我的吹吹便利店(新希望大道)：新希望大道二段160号锦官丽城亲水湾西门； 幸福e家超市(新希望大道店)：新希望大道二段166-168；
健身	传奇健身(夏纳湾店)：华阳夏纳湾印象C栋3层； 中田健身工作室(益州国际店)：益州大道益州国际广场一栋三单元608； 健道健身工作室(益州广场店)：益州大道南段588号益州国际广场写字楼1103； 7健身：华阳镇益州国际广场写字楼16层； WATSON健身俱乐部：华阳镇街道华府大道一段15号；
医院	无
商场	清水湾商业广场：华阳镇新希望大道； 夏纳湾·印像：益州大道南端滨河路二段169号(假日酒店旁)； 圣沅·益州国际广场：华府大道一段688号； 益州国际广场：天府新区华阳街道益州大道南段888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](http://www.taobao.com)

客服专线：400-822-2870

2020年06月04日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）