

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2020081900144195号)

成都市青羊区人民法院:

贵院在执行 四川联森兴业有限公司(申请执行人)与 程东川(被执行人)(2020)川0105执3470号(金融借款合同纠纷)一案中,于2020年08月19日委托我平台对 程东川(所有权人)名下/所有的 程东川名下位于成都市龙泉驿区车城西五路99号5栋2单元16层1605号房屋进行网络询价。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	程东川名下位于成都市龙泉驿区车城西五路99号5栋2单元16层1605号房屋
房屋类型	住宅用房
房产坐落	四川省成都市龙泉驿区悦龙山
所在小区	悦龙山
建筑面积	90.73平方米
户型	3室1厅2卫
朝向	南向
所在楼层	16
总楼层	33
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: 90.73 m²

单位面积价格: 12807.00 元/m²

财产参考总价: 1161979.00 元

结果有效期: 至2021年08月19日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年08月19日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

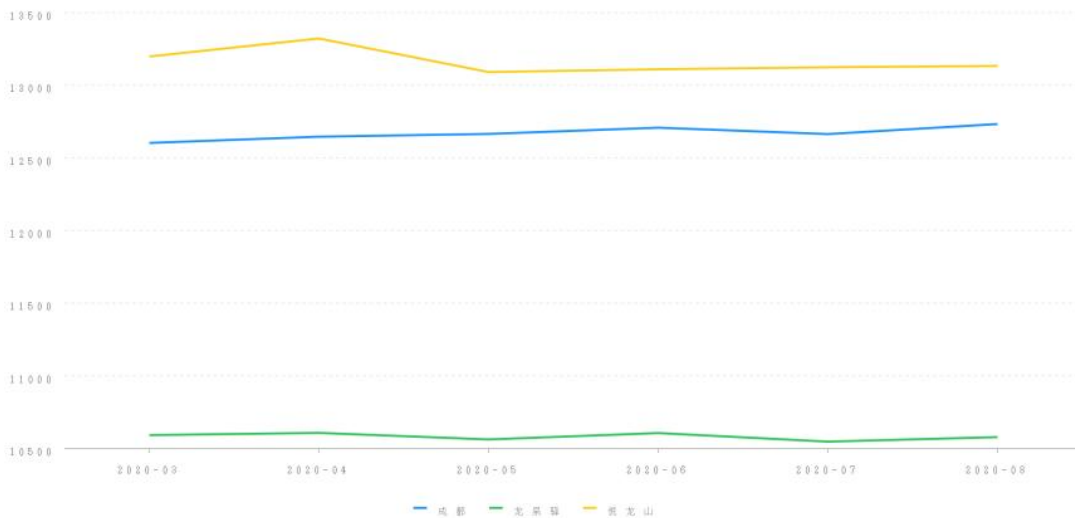
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	龙泉驿区第十小学校：车城西四路111； 龙泉驿区龙华小学校：车城西四路111号(经开实验高中旁)； 四川省成都市航天中学校：车城西四路366号；
地铁站	无
银行	中国建设银行24小时自助银行(车城支行)：车城西四路125号附1； 成都市高速公路ETC安装点(建行车城支行)：大面街办车城西路125号； 中国建设银行(车城支行)：车城西四路125号； 成都农商银行24小时自助银行(经开区南二路)：经开区南二路3675号； 中国工商银行24小时自助银行(经开区南二路)：经开区南二路3625号附近；
幼儿园	伊顿慧乐幼儿园(成都恒大绿洲校园)：银河大道118号； 龙泉驿区大面街道元迪龙华幼儿园：经开区南二路3966号； 龙华新城幼儿园：大面镇龙华社区龙华二期A区2层；
公交车站	南一路西五路口站(公交站)：L040路； 成龙路绕城路口站(公交站)：23路;313路;332路;855路； 成万路成龙大道口站(公交站)：31路； 恒大绿洲站(公交站)：855路;898路;898路加班车;899路； 南一路西四路口(公交站)：L040路；
药店	贝尔康大药房：车城西五路193号附近； 金悦堂大药房：经开区南一路与车城西五路交叉口东150米； 湘和堂大药房：经开区南一路北50米； 贝尔康大药房：经开区南一路北50米； 康源大药房(龙泉中药馆旗舰店)：经开区南一路与车城西四路南交叉口西北50米；
公园	锦麟公园：车城西四路；
超市	湾湾川便利店：车城西五路99号10栋1层15号； 悦龙便利店：车城西五路183号； 福福星超市(龙泉店)：大面镇车城西五路201号购购购东北方100米； 红旗连锁(车城西五路便利店)：车城西五路99号一栋一层13号,30号； 购购购翼支付超市：大面镇经开区南一路3004；
健身	九虎健身：大面街道车城西五路187号； 7s运动健身：大面街道琥珀庭院-商务楼；

医院	无
商场	无

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08月19日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）