

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2020111000181550号)

双流区人民法院:

贵院在执行 成都双流现代农业发展投资有限公司(申请执行人)与 四川鑫山牧业有限公司,蔡云,成大明,李成东,李琼,卢宗荣,舒思朝(被执行人)(2020)川0116执恢426号(借款合同纠纷)一案中,于2020年11月10日委托我平台对 成大明(所有权人)名下/所有的 成都市天府新区华阳街道滨河路二段9号123栋1-3楼1号住宅用房进行网络询价。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	成都市天府新区华阳街道滨河路二段9号123栋1-3楼1号住宅用房
房屋类型	住宅用房
房产坐落	四川省成都市天府新区翠拥天地
所在小区	翠拥天地
建筑面积	304.56平方米
户型	7室3厅6卫
朝向	北向
所在楼层	0
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: 304.56 m²
单位面积价格: 15468.00 元/m²
财产参考总价: 4710934.00 元
结果有效期: 至2021年11月10日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年11月10日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

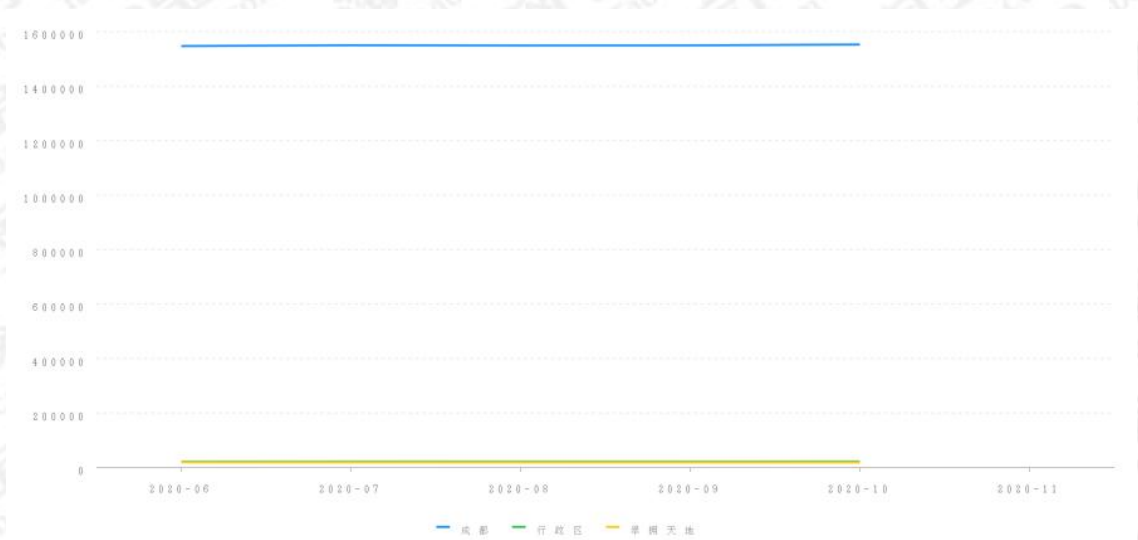
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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10月13日	123.82	1860000	15021	2	东南	中/5

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	骑龙(地铁站)：5号线；
银行	中国农业银行24小时自助银行(成都华府支行)：华府大道一段926号附近； 中国农业银行(成都华府支行)：华府大道一段898号附近； 兴业银行(慕和南道社区支行)：华府大道一段864号； 中国工商银行24小时自助银行(华府大道支行)：华府大道一段848-856号； 兴业银行24小时自助银行(成都慕和南道社区支行)：华府大道一段864号；
幼儿园	成都市机关第三幼儿园(天府校区)：和平路906号； 天府三幼：[]； 启元幼稚园：华阳华府大道一段(华阳锦江小学对面)丽景路198； 珺珑幼儿园(华府大道一段)：华府大道1175号； 金明幼儿园：协和街道嘎纳湾珍珠绣滨河路二段308号；
公交车站	滨河路二段北(公交站)：512路； 丽景路滨河路口(公交站)：512路； 华府大道一段西站(公交站)：(停运)T281路;544路;813路;G813路/813路大站快线;T202路;T203路;T204路;T207路;T211路早晚高峰;TG07路； 和平路华府大道口站(公交站)：T202路;TG07路； 和平路北站(公交站)：544路;T202路；
药店	一心堂大健康药店：华府大道一段688号圣沅·益州国际广场1F层； 太极大药房(慕和南道店)：华府大道一段963附近； 成毅康缘大药房(华府店)：华府大道一段938号； 成都市社保定点医疗机构：华府大道一段106号附近； 和平大药房(滨河路二段)：滨河路2段201东南90米；
公园	维也纳森林公园：华阳街道滨河路中段；
超市	布谷超市(海伦印象店)：华阳镇海伦印象和平路882-884号； 铃铃便民店：华府大道一段953号； 美好超市：华府大道一段嘉视眼镜旁； 湾湾川24小时智能便利店：天府新区海伦印象和平路802-804号小森林花店

	旁; 红旗超市(华府大道分场): 华阳街道华府大道1段898号2栋1层7-9号;
健身	青春嘉年华: 滨河路二段568夏纳湾·印象; 万家健身(光明城市店): 华府大道一段996号13栋; IN4健身工作室: 华阳街道滨河路2段189号(原乡2-5号); 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; 7健身: 华阳镇益州国际广场写字楼16层;
医院	将军碑社区卫生服务中心: 华阳街道华府大道一段1089号;
商场	夏纳湾·印象: 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: 益州大道南段588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，除法律规定明确以外，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11月10日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）