

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022122000573871号)

成都市青羊区人民法院:

贵院在执行 交通银行股份有限公司四川省分行营业部(申请执行人)与 高万练(被执行人)(2022)川0105执10345号(金融借款合同纠纷)一案中,于2022年12月20日委托我平台对 高万练(所有权人)名下/所有的 预告登记在高万练名下位于成都市高新区南华路1489号1栋21层2104号房屋及附着装修进行网络询价。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	预告登记在高万练名下位于成都市高新区南华路1489号1栋21层2104号房屋及附着装修
房屋类型	住宅用房
房产坐落	四川省成都市高新区万科·金域名邸2期1栋21层2104号
所在小区	万科·金域名邸2期
建筑面积	96.60平方米
户型	3室1厅2卫
朝向	北向
所在楼层	21
总楼层	26
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: 96.60 m²

单位面积价格: 26165.00 元/m²

财产参考总价: 2527539.00 元

结果有效期: 至2023年12月20日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年12月20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

暂无

(二) 房产周边情况

1. 周边配套详情

学校	成都教科院附中高中部：成都教科院附中小学部对面； 成都市教育科学研究院附属中学：天府三街1888号； 成都高新区临江小学：乐华路； 成都高新大源学校：成都高新区大源东街116号； 成都天府实验学校：天府四街1717号；
地铁站	大源(地铁站)：5号线；
银行	华夏银行24小时自助银行(高新支行)：南华路与天府二街交叉口东南60米； 华夏银行24小时自助银行：高新青年公寓东门东北100米； 华夏银行(成都高新支行)：天府二街南华路1560号5栋1层； 中国银行(成都鹭洲里支行)：天府二街1033号鹭洲里西广场F1层； 中国银行24小时自助银行(成都鹭洲里支行)：富华南路建发鹭洲国际(一至二期)；
幼儿园	武外幼儿园高新校区：康华路999号； 成都高新区蒙知幼儿园：康华路1166号； 成都高新区第一幼儿园：天府三街1331号； 七巧园幼儿教育：成都市高新区大源街23号； 爱智幼幼婴幼儿成长学苑-茉莉园：南华路772号附301-304号3层；
公交车站	大源公交站(南华路)(公交站)：195路;203路; 南华路天府三街口站(公交站)：162路;171A路;171B路;50路;838路;G93路; 大源公交站(康华路)(公交站)：203路; 天府三街南华路口站(公交站)：195路;203路;50路;838路;高峰快线G32路; 大源(公交站)：(停运)462路;162路;171B路;184路;195路;203路;26路;40路;G93路;夜间8路;高峰快线G32路;
药店	泉源堂智慧药房(南华巷店)：南华巷404-406号； 贝尔康大药房：高新区南华巷476-478号； 漂亮妈妈健康管理中心：篮花楹康华路953号漂亮妈妈健康管理中心； 庆余堂药房(南华路店)：南华路1616号建发天府鹭洲高新区天府二街南华路1616号4-01； 合益元大药房：同源街与南华路交叉口东40米；
公园	桂溪安全文化公园：桂溪街道昆华路919-10号附近；
超市	永辉超市(南华路店)：南华路188号； 钱大妈生鲜超市(金域名邸店)：南华巷422号； 红旗超市(南华巷店)：南华巷452号； 舞东风(金域名邸分店)：南华巷467号； 尚好伊家超市(万科·金域名邸东北)：万科·金域名邸二期1号门旁；
健身	中田健身万科金域名邸店：南华路南华巷1489号11栋2层附207号； 锦礼综合体能训练馆：南华巷与南华路交叉口西北60米； 武侯区坚蛋24小时智能健身(康华路店)：康华路1190号附202号； We.pilates唯普拉提：一品CG3栋3单元912室； 美航国际游泳健身(一品CG店)：天府三街1266号一品CG4层；
医院	无
商场	建发·鹭洲里：天府二街1033号鹭洲里负1楼； UPARK公园C栋：盛治街与富华北路交叉口西180米； 牧呈乳品(朗诗南门绿郡店)：天府四街2656号朗诗南门绿郡小区A座24栋商铺一楼； UPARK公园A栋：富华北路与盛治街交叉口西北140米； 世豪广场：剑南大道中段998号(大源地铁站出入口步行90米)；

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12月20日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）