

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2023101700786408号)

四川自由贸易试验区人民法院:

贵院在执行 中国工商银行股份有限公司成都青龙支行(申请执行人)与 刘煜(被执行人)(2023)川0193执2889号(金融借款合同纠纷)一案中,于2023年10月17日委托我平台对 刘煜(所有权人)名下/所有的 四川省成都市高新区剑南大道中段1533号4栋18层1805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	四川省成都市高新区剑南大道中段1533号4栋18层1805号
房屋类型	住宅用房
房产坐落	四川省成都市高新区剑南大道中段1533号4栋18层1805号
所在小区	时代晶座
建筑面积	66.34平方米
户型	1室1厅1卫
朝向	西向
所在楼层	18
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: 66.34 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 28183.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 1869660.00 元  
结果有效期: 至2024年10月17日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2023年10月17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	高新区公园小学：盛源街88号； 成都教科院附属学校(东区)：天府四街1717号； 成都天府实验学校：天府四街1717号；
地铁站	民乐(地铁站)：5号线； 大源(地铁站)：5号线；
银行	中国工商银行24小时自助银行(剑南大道支行)：剑南大道中段(大源地铁站C口步行260米)； 中国工商银行(剑南大道支行)：剑南大道中段1359号1楼； 巢之美体验店(高新区保利心语观园店)：高新区盛源街342号； 中国建设银行(荣华南路支行)：荣华南路376号； 中国建设银行24小时自助银行(荣华南路支行)：天府三街1007-1011；
幼儿园	菁阳幼儿园：高新区剑南大道与拓新西四街交汇处利通时代晶座12栋； 成都高新区石羊第十五幼儿园：天府三街988号大源中央公园； 万汇幼儿学府：石羊场街道新区天府三街盛华南路369号； 凯贝婴幼学园：天府四街2000号4栋1层； 成都高新区菁蓉幼儿园：盛华南路775号；
公交车站	剑南大道天府四街口站(公交站)：(停运)515路;124路;171A路;195路;476路;550路;814路;819路;822路;G515路； 地铁民乐站(公交站)：(停运)470路;(停运)473路;124路;171B路;195路;476路;550路;822路； 剑南大道天府三街口站(公交站)：(停运)523路;124路;550路;814路;819路； 天府四街剑南大道口(公交站)：171A路;195路;476路;822路； 天府三街剑南大道口站(公交站)：(停运)523路;203路;50路;814路;838路； 高峰快线G32路；
药店	太极大药房(剑南大道店)：剑南大道中段1545、1549号； 成都杏仁堂大药房有限公司：剑南大道中段辅路与天府四街交叉口北100米； 贝尔康大药房：剑南大道中段1569号； 贝尔康大药房(成都添瑞康大药房有限公司)：剑南大道中段1569号； 贝尔康大药房(锦城南府店)：剑南大道中段1405号；
公园	街角游园：天府三街与盛华南路交叉口； 大源中央公园：天府二街777号(大源地铁站D口旁)；
超市	红旗超市(佳年华·时代晶座店)：天府四街934号1楼(民乐地铁站D口步行190米)； 宜拉客(佳年华·时代晶座店)：天府四街时代晶座940(民乐地铁站D口步行230米)； 便利店：剑南大道中段1533号佳年华·时代晶座； 优客多便利店(佳年华·时代晶座店)：佳年华·时代晶座南门旁(民乐地铁站D口步行240米)； 九九便利店(茶楼)：盛源街225号(民乐地铁站D口步行300米)；
健身	中田健身工作室(天府四街店)：剑南大道中段1533号利通时代晶座17栋2层2号； 装健身：盛源街201号(时代晶座北门,大源中央公园)； 天斗·重装健身(天府三街店)：成都市高新区盛源街201号； New新健身·私教工作室(高新店)：剑南大道中段1566号附1301号301室； VIGOUR儿童·成人体能中心：石羊街道同德街951号仁美大源印象3栋2楼202；
医院	成都高新区人民医院(建设中)：东临盛华南路,西接剑南大道；

商场	壹加壹(天府三街店): 天府三街975号(大源地铁站C口步行380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); 建发·鹭洲里: 天府二街1033号鹭洲里负1楼;
----	--

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

2023年10月17日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）