

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2023091200760718号)

成都市青羊区人民法院:

贵院在执行 中国农业银行股份有限公司成都锦城支行(申请执行人)与 杨和平, 陈水机(被执行人)(2023)川0105执4293号(金融借款合同纠纷)一案中, 于2023年09月12日委托我平台对 杨和平(所有权人)名下/所有的 杨和平、陈水机共有的位于成都市彭州市天彭镇建设巷3号1栋4单元4层5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	杨和平、陈水机共有的位于成都市彭州市天彭镇建设巷3号1栋4单元4层5号房屋及附着装修
房屋类型	住宅用房
房产坐落	四川省成都市彭州市翠湖名苑1栋4单元4层5号
所在小区	翠湖名苑
建筑面积	115.93平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	东南
所在楼层	4
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: 115.93 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 4968.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 575940.00 元  
结果有效期: 至2024年09月12日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2023年09月12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	彭州市天府路小学：天府西路577号； 彭州市延秀小学：鑫盛街72号； 西华大学彭州新校区：天彭镇天府西路99号；
地铁站	无
银行	成都农商银行(彭州西大街分理处)：西大街265-267号； 牡丹云锦花园酒店-ATM：翠湖路118号牡丹云锦花园酒店； 中国工商银行24小时自助银行(金彭西路)：金彭西路357号牡丹云锦F1层； 中国农业银行(彭州支行营业部)：金彭西路384-390号； 中国建设银行24小时自助银行(金彭西路)：金彭西路360-362号；
幼儿园	苗苗幼儿园(外西街)：天彭镇西海北街40号； 启蒙幼儿园：西海北街苗苗幼儿园(外西街)； 蕾蕾幼儿园(繁江南路)：天彭镇顾福桥； 蓓蓓幼儿园(外西街)：光明巷18号； 徽霖幼儿园：繁江北路五组15-16；
公交车站	中西医结合医院站(公交站)：彭州502路;彭州S6路； 顾福桥站(公交站)：彭州105路;彭州307路;彭州315路;彭州S6路;彭州S7路； 彭州Z2路； 市青少年宫站(公交站)：彭州502路;彭州S6路； 天人小区站(公交站)：彭州105路;彭州307路;彭州315路;彭州502路;彭州S7路； 西北市街街口站(公交站)：彭州101路;彭州102路;彭州S6路;彭州S9路；
药店	丹城药店：西大街422-424号； 旭康大药房(西门店)：西南市街11-13号； 好颐康大药房：坤力柳河左岸西南门西北60米； 龙一大药房(翠湖路店)：翠湖路20-附1号附近； 中药药浴(城市花园2期店)：翠湖东路与翠湖路交叉口东北60米；
公园	花市巷小游园：西南市街140号； 南大街社区公园：西南市街与康居巷交叉口北40米； 彭州园：金彭西路375号；
超市	张姐副食(外西街)：天彭镇西大街222号； 3737彭州西大街二便利店：西大街与建设巷交叉口西40米； 鲜之家生鲜超市：西大街与建设巷交叉口西南60米； 启明超市：天彭镇西大街432号； 芬妹副食店：彭州市中西医结合医院西北门东北60米；
健身	速影恒温游泳健身(彭州店)：天彭镇绣城路南段109号； 云顶国际健身：天彭街道天彭街道翠湖路118号牡丹云锦大厦云顶健身； 彭州市体育场-全民健身中心：体育场西街与鲁碾巷交叉口东100米彭州体育中心； 江山散打健身馆：天彭街道体育场东街76号全民健身中心三楼； 威斯特健身(彭州店)：天一广场婴元素2层；
医院	彭州市中西医结合医院：天彭街道西大街468号； 顾福桥社区卫生站：安信路安信路2号高铁站； 西郊社区卫生服务中心：天彭街道金彭西路326号； 彭州市中西医综合医院：金彭西路326号； 彭州市人民医院(金彭西路院区)：天彭镇金彭西路184号；
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](http://www.taobao.com)  
客服专线：400-822-2870



2023年09月12日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）