

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2023101100781683号)

成都市成华区人民法院:

贵院在执行 张天奎(申请执行人)与 何敏(被执行人)(2023)川0108执6074号(民间借贷纠纷)一案中,于2023年10月11日委托我平台对 何敏(所有权人)名下/所有的 四川省成都市龙泉驿区同安街道幸福路12号五角会展大楼1期2栋2单元6层612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	四川省成都市龙泉驿区同安街道幸福路12号五角会展大楼1期2栋2单元6层612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同安街道幸福路12号五角会展大楼1期2栋2单元6层612号
所在小区	五角大楼
建筑面积	114.94平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	西北
所在楼层	6
总楼层	6
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: 114.94 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 5128.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 589412.00 元

结果有效期: 至2024年10月11日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2023年10月11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	成都信息工程大学继续教育学院龙泉教学区：幸福路12号； 成都信息工程大学(龙泉校区)-淮南园：幸福路10号； 成都信息工程大学(龙泉校区)-A区书库：同安路成都信息工程大学(龙泉校区)； 成都信息工程大学龙泉校区：阳光城幸福路10号； 成都信息工程大学：同安路与锦绣路交叉口西180米；
地铁站	无
银行	成都市同安镇支行：锦绣路与幸福路交叉口西南120米； 中国工商银行24小时自助银行(锦绣路)：同安街道办事处锦绣路176号； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(同安镇支行)：锦绣路174附20-22号； 中国邮政储蓄银行(同安镇支行)：锦绣路174附20-22号； 中国银行24小时自助银行：幸福路343号；
幼儿园	纽斯顿幼儿园：同安路与忠诚路交叉口东南260米； 益智倍佳幼儿园：锦绣路174附13-16号； 龙泉驿区同安街道金阳阳幼儿园：同安路69号附30号； 同安街道阳光幼儿园：圣景路192号； 瑞吉斯幼儿园：康辛路与康阳路交叉口西北60米；
公交车站	川大卫校站(公交站)：(停运)L020A路；(停运)L020B路；863路； 临时站(公交站)：L021路； 忠诚路幸福路口(公交站)：L021路； 成都信息工程大学站(公交站)：(停运)L020A路；(停运)L020B路；863路； 锦绣路幸福路口站(公交站)：885路；897路；L028路；
药店	仁德大药房：锦绣路与幸福路交叉口东北100米； 本草堂药品连锁：锦绣路与幸福路交叉口东北100米； 本草堂仁德大药房(阳光世界商业广场店)：锦绣路176号阳光世界商业广场F1层； 芝兰堂大药房：幸福路与锦绣路交叉口东北100米； 同福康大药房(幸福路店)：锦绣路176号2栋附125-126-127号；
公园	同安文化运动公园：同安街道幸福路与忠诚路交汇处；
超市	悠悠超市：同安街道成都信息工程大学； 锐锐优超市(五角大楼店)：幸福路12号五角大楼； 学府平价超市(五角大楼店)：忠诚路五角大楼； 校园便利超市(五角大楼店)：阳光城幸福路12号1栋1单元101； 乐洋洋生活超市(五角大楼店)：忠诚路与幸福路交叉口东北280米；
健身	悦享跃动游泳健身(金标店)：阳光商业世界K栋3层；
医院	成都市华大医院：同安街道办事处同安路67号； 成都市医疗保险定点医院(华大医院)：东方虹花苑东北门东南150米； 龙泉驿区同安社区卫生服务中心：同安街道幸福路4号龙泉人家2-3层；
商场	阳光花店(希望路店)：幸福路6号17栋附1号； 阳光世界商业广场：锦绣路176号； 阳光商业世界：同安镇阳光城锦绣路176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11日

淘宝（中国）软件有限公司  
(电子签章)