

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2023102700797140号)

成都市新都区人民法院:

贵院在执行 中国银行股份有限公司双流分行(申请执行人)与 刘建(被执行人)(2023)川0114执2656号(执行案由)一案中,于2023年10月27日委托我平台对 刘建(所有权人)名下/所有的 四川省成都市新都区新繁镇繁江中路70号2栋4单元3层3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	四川省成都市新都区新繁镇繁江中路70号2栋4单元3层3号房屋
房屋类型	住宅用房
房产坐落	四川省成都市新都区新繁镇繁江中路70号2栋4单元3层3号房屋
所在小区	新繁镇繁江中路70号2栋4单元3层3号房屋
建筑面积	94.70平方米
户型	2室2厅1卫
朝向	东北
所在楼层	3
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: 94.70 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 4454.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 421794.00 元

结果有效期: 至2024年10月27日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2023年10月27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	繁江小学：新繁街道金桂路37号； 新都二中：新繁街道正东街129号； 繁江中学：繁清路364号； 东湖中学：新繁街道世丰村1社； 立信学校：锦水路79号；
地铁站	无
银行	成都银行(新都繁江北路支行)：新繁街道繁江北路14-20号； 成都银行24小时自助银行(新都繁江北路支行)：繁江北路与正东街交叉口北40米； 中国建设银行(新都新繁支行)：繁江北路4号； 中国建设银行24小时自助银行(新繁支行)：繁江北路4号； 中国邮政储蓄银行(新繁街道支行)：新繁街道正西街260号；
幼儿园	高墙幼儿园：金桂路2号； 新繁思源幼稚园：滨江西路13号； 新繁幼儿园：新繁街道金桂路2号； 金山幼儿园：正西街57号附26号金山假日广场； 普莱斯特国际幼稚园：新繁镇文庙街88号(卫生院后面)；
公交车站	繁江大道北段(公交站)：X61A路;X61B路;X72路； 滨江路繁江路口站(公交站)：X201路;X45路;X72路； 邮电局站(公交站)：X201路;X203路;X203路区间； 森林锦舍站(公交站)：678路;X61A路;X61B路； 东湖森林广场站(公交站)：X201路;X45路;X72路；
药店	芙蓉大药房(东湖路店)：东湖路与繁江北路交叉口西40米； 太极大药房(繁江北路药店)：新繁街道繁江北路115、117、119号； 全亿芙蓉大药房：繁江北路与东环路交叉口西北80米； 成都同人康大药房：东环路72号； 仁心大药房(东街店)：新繁街道正东街53-55号；
公园	新繁东湖景区：新繁街道正西街112号； 东湖公园(东湖路)：正西街与联升巷交叉口北120米；
超市	王记铺子(德馨园店)：新繁街道东湖路36号； 乔乔生鲜团购群(德馨园店)：新繁街道繁江北路139号德馨园； 红旗超市(繁江北路店)：新繁镇新繁镇繁江北路121-129号； 新繁镇和义副食店：新繁镇东湖路19号； 张兴宏干杂店：广场东路与东湖路交叉口北100米；
健身	凡悦普拉提瑜伽健身馆：新繁街道滨江西路26号中铁东湖怡景2层； 陈师友冠军健身俱乐部(新繁店)：新繁镇正西街57号金山假日广场三楼； 成都瑞卡健身有限公司：金桂路与联升巷交叉口东北80米； 春蕾健身服务部：金桂路与联升巷交叉口东北40米； 凡泰力迪健身馆：新繁镇高墙路3号；
医院	仰山村卫生站：新丰路31号； 新繁中心卫生院：新繁街道正南街； 新都区新繁社区卫生服务中心：正南街与外南街交叉口西北60米； 正南卫生室(原张明痔漏诊所)：新繁镇正南街11号； 新农卫生院：新繁街道外东街88号；
商场	吉选购物中心：新繁街道北路7号； 金山假日广场：正西街57号附26号； 东湖商场：小南街103号； 天和商场：繁崇路117-129； 繁城锦绣：新繁街道繁崇路198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27日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）