

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2023121400840020号)

成都市青羊区人民法院:

贵院在执行 罗云太(申请执行人)与 王政(被执行人)(2023)川0105执恢580号(与公司有关的纠纷)一案中,于2023年12月14日委托我平台对 王政(所有权人)名下/所有的 王政和案外人唐娟共有的位于成都市青羊区草堂北支路58号2栋2单元7楼14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	王政和案外人唐娟共有的位于成都市青羊区草堂北支路58号2栋2单元7楼14号房屋及附着装修
房屋类型	住宅用房
房产坐落	四川省成都市青羊区草堂·雅居2栋2单元7楼14号
所在小区	草堂·雅居
建筑面积	92.91平方米
户型	2室2厅1卫
朝向	南向
所在楼层	7
总楼层	8
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: 92.91 m²

单位面积价格: 6766.00 元/m²

财产参考总价: 628629.00 元

结果有效期: 至2024年12月14日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2023年12月14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	成都市老年艺术大学：草堂路17号草堂2号； 育语今人语言文化学院：光华村仁和春天A座16层1604； 成都市实验小学青华分校：青华北一街9号； 四川行政学院：光华村街43号； 成都市树德实验中学(西区)：草堂北支路5号；
地铁站	光华村(地铁站)：(在建)13号线一期； 杜甫草堂(地铁站)：(在建)13号线一期；
银行	中信银行24小时自助银行(草堂支行)：青华路59号附1-5号； 中信银行(成都草堂支行)：青华路59号附1-5号； 中国银行24小时自助银行(青华路支行)：青华路42号附1-3号； 中国银行(成都青华路支行)：青华路42号附1-3号； 中国农业银行(锦西支行)：二环路西二段19号仁和春天广场A座1层；
幼儿园	本杰明全智幼儿园(光华村街)：光华村街16号附1号； 成都市金沙幼儿园(光华园)：光华村街18号附2号； 联谊·嘉尚幼稚园：书香街9号附20号； 成都市实验小学附属幼儿园(文苑园区)：群和街4号； 金摇篮幼儿园：光华街道二环路浣花小区116号；
公交车站	二环路青华路口站(公交站)：151路;165路;G58路； 青华路西站(公交站)：(停运)G258路;1134路;151路;165路;170路;35路;58路;82路;G59路;社区巴士1031路； 草堂路西(公交站)：社区巴士1024路； 光华村街口站(公交站)：(停运)洛带古镇旅游观光1号线;(停运)熊猫快线2号线;K11A线早高峰； 光华村街口站(快速公交站)：(停运)洛带古镇旅游观光1号线;(停运)熊猫快线2号线;K11A线;K11A线早高峰;K11线;K13A路;K13线;K15线;K1A线;K1线;K2A线;K2线；
药店	百欣堂(青华店)：青华路42号附9号； 太极大药房(光华药店)：二环路西一段107号附8-10号； 安康堂大药房(二环路西一段)：二环路西一段107号附5号； 广誉远养生精品中药(茂业仁和春天店)：二环路西二段19号茂业仁和春天B1层； 北京同仁堂(光华村街药店)：光华村街2号附8号附9号一、二层；
公园	百花诗境苑：草堂街道禾嘉商务楼西北侧； 浣花溪公园：青华路9号(近杜甫草堂)；
超市	红旗超市(草堂别院便利店)(草堂路店)：草堂路80-84号； 鲜又多超市(青华路)：青华路42号附12号； 红旗超市(二环路西一段3便利店)(大陆·西城秀筑店)：二环路西一段107号附12-15号； 罗森(二环路西一段店)：二环路西一段179-7号； 湾湾川便利店：二环路西一段107-附7号；
健身	高碳·美式健身铁馆：二环路西一段155-负1层70号； 凌力健身力量训练馆：二环路西一段155号1层116号(商场负一楼)； JOIN US健身(光华仁和店)：二环路西二段19号光华村仁和春天商场6楼； 奇迹健身(仁和春天米高会店)：二环路西二段19号茂业仁和春天百货光华店F5层； 天邑花园健身俱乐部：二环路西一段99号天邑花园会所2楼；
医院	成都市青羊区青华社区卫生服务站：草堂北支路58号附18号； 社区卫生服务站：光华公屋二期东南门旁； 成都市第三人民医院双向转诊医院：清风街与二环路西一段交叉口西北40米；

	成都市青羊区中医医院：光华村街11号； 成都中医药大学附属医院指导医院：光华村街中医医院(仁和·春天广场西)；
商场	茂业仁和春天百货(光华店)：二环路西二段19号； 茂业仁和春天：二环路西二段19号； 蓝润摩里中心：二环路西二段12号(西南财大地铁站B口步行300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

2023年12月14日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）