

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2023112800826385号)

成都市双流区人民法院:

贵院在执行 中国邮政储蓄银行股份有限公司成都市双流区支行(申请执行人)与 郭华(被执行人)(2023)川0116执恢1033号(金融借款合同纠纷)一案中,于2023年11月28日委托我平台对 郭华(所有权人)名下/所有的 四川省成都市天府新区华阳华新下街74号6栋4单元4层5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	四川省成都市天府新区华阳华新下街74号6栋4单元4层5号
房屋类型	住宅用房
房产坐落	四川省成都市天府新区华阳华新下街74号6栋4单元4层5号
所在小区	华阳华新下街74号6栋4单元4层5号
建筑面积	90.90平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	东北
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: 90.90 m²

单位面积价格: 11364.00 元/m²

财产参考总价: 1032988.00 元

结果有效期: 至2024年11月28日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2023年11月28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	成都市华阳职业中学：华阳镇富民路223号； 四川天府新区华阳实验小学：华阳街道华新中街92号； 四川天府新区华阳实验小学(西区)：华阳街道劝学路84号； 四川天府新区第三中学附属小学：天府新区和平路67号； 华阳中学：华阳街道四河路99号；
地铁站	无
银行	中国银行24小时自助银行(华新中街支行)：华新中街191-197； 中国银行(华新中街支行)：华新中街191-197号； 中国建设银行24小时自助银行(华新支行)：华新下街172-184； 中国农业银行(华阳支行)：华阳街道华熙路1号3； 中国农业银行24小时自助银行(双流华阳支行)：华熙路1-3；
幼儿园	成都市天府新区馨愿育珑幼儿园：天府新区华阳街道菜蔬五街10号12栋10号； 四川天府新区天骄幼儿园：华阳华新中街231号； 成都市天府新区华阳红太阳幼儿园：华阳镇华新中街252号； 四川天府新区华阳幼儿园：华阳镇华阳大道二段189号； 天府新区华阳心悦幼儿园：华新下街139号金城花园；
公交车站	华新下街口(公交站)：(停运)523路;503A路;T209路;TG08路； 双华桥东站(公交站)：(停运)515路;541路;544A路;544路;548路;550路;551路;828路;G515路;T204路； 富民路口(公交站)：(停运)523路;503A路;K11线;T209路;TG08路； 华阳大道二段站(公交站)：503A路;T204路； 华新中街(公交站)：(停运)515路;G515路;K11线;T209路;TG08路；
药店	健康大药房：益州大道华新下街段与华阳大道二段交叉口北80米； 富顺康大药房(华新下街店)：华新下街23-25； 贝尔康大药房(川心店)：天府新区华阳华新下街82、84号； 一心堂(华新中街二街店)：正西街246号； 大健康药店：华阳大道二段与益州大道华新下街段交叉口西40米；
公园	米诺公园：丽都街6号；
超市	李涛副食：天府新区华新下街70号； 舞东风(府河公寓分店)：华阳大道二段70、72号； 达可优超市：华阳镇街道华新下街41号附3号； 茂丰园生鲜：天府新区华阳街道菜蔬五街96号； 小余副食(华阳大道二段)：华阳大道二段105号；
健身	英乐健身房俱乐部：协和上街206号； IN4健身工作室：华阳街道滨河路2段189号(原乡2-5号)； 美力私教健身馆(曼纳滨江店)：协和街道滨河路二段169号曼纳湾滨江商铺2楼；
医院	四川天府新区人民医院：华阳街道正北上街97号； 四川省天府新区人民医院：正北上街与丽都街交叉口北60米； 东区卫生服务中心：通济桥街与通济巷交叉口北40米； 华阳社区卫生服务中心(东区)：正西街274号； 华阳社区卫生服务中心：金河城小区南门旁；
商场	第V大道假日广场：华阳大道二段8号； OUTLETS：富强街与正北中街交叉口西40米； 利海购物中心：领南公寓华阳皮草城一楼； 缤纷广场：华阳街道正西街43号； 艺苑商城(正东上街华阳商业步行街店)：正大街23号附1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

客服专线：400-822-2870

2023年11月28日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）