

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2021090200310956号)

成都市新津区人民法院:

贵院在执行 四川朗能电力工程有限公司(申请执行人)与 四川巨鑫投资有限公司(被执行人)(2021)川0118执1883号(建设工程施工合同纠纷)一案中,于2021年09月02日委托我平台对四川巨鑫投资有限公司(所有权人)名下/所有的 新津金华镇宝峰西路172号4栋1-2层4-1-102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	新津金华镇宝峰西路172号4栋1-2层4-1-102号
房屋类型	商业用房
房产坐落	四川省成都市新津县亿邦建材城4栋1-2层4-1-102号房屋
所在小区	亿邦建材城4栋1-2层4-1-102号房屋
建筑面积	126.93平方米
户型	0室0厅0卫
朝向	
所在楼层	1-2
总楼层	3
建成年代	
规划用途	60办公

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: 126.93 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 5684.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 721470.00 元

结果有效期: 至2022年09月02日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2021年09月02日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

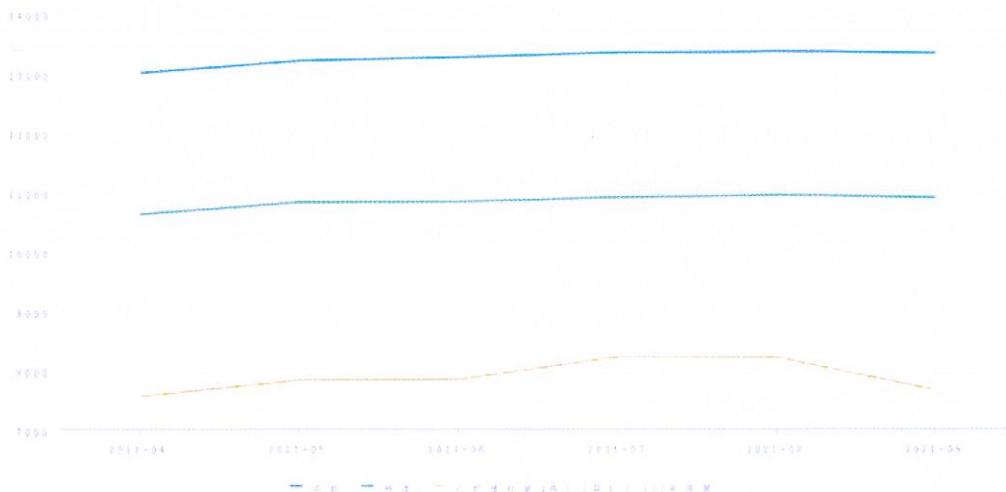
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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



## (二) 房产周边情况

### 1. 周边配套详情

学校	长靴猫击剑培训学院：绿地之窗3栋208； 锦官学院：吉瑞五路绿地之窗； 益州小学新校区：吉瑞五路598号； 成都高新区益州小学：盛治街32号； 叫叫学院：皇庭国际中心A座；
地铁站	世纪城(地铁站)：18号线;1号线；
银行	中信银行(天府支行)：天府二街266号富润国际广场1层； 中信银行24小时自助银行(天府支行)：天府二街266号四川富润国际广场1层； 招商银行24小时自助银行(成都蜀都中心支行)：吉庆四路332号； 招商银行(蜀都中心支行)：吉庆四路332号； 中国银行24小时自助银行(香月湖支行)：益州大道中段699号；
幼儿园	成都高新区吉瑞伟才幼儿园：吉瑞五路与吉庆一路交叉口； 斑比之家托育中心：吉庆四路340附56号三楼； 北大培文幼儿园：益州大道888号智地哥谭3栋； 金苹果城南阳光幼稚园：益州大道中段北盛治路98号； 爱萌贝贝幼儿园新益州园：天府一街369号1栋3层；
公交车站	吉瑞四路西(公交站)：(停运)高峰快线G91路;236路;471路； 吉瑞四路东(公交站)：(停运)高峰快线G91路;236路； 吉瑞四路站(公交站)：(停运)社区巴士1096路； 天府二街吉泰路口站(公交站)：(停运)403路;185路;203路;472路;817路;819路;G185路;高峰快线G2路； 吉庆三路站(公交站)：(停运)社区巴士1096路;(停运)高峰快线G91路;236路；
药店	同庆余堂药房(吉瑞四路金控时代广场店)：吉瑞四路金控时代广场4栋附104号； 百信药业(吉瑞康源大药房店)：天府二街368号绿地之窗2号楼1层； 同庆余堂药房(吉庆一路店)：益州大道中段599号航天城上城12栋一楼吉庆一路401-403； 同庆余堂药房(吉瑞四路二分店)：吉瑞4路金控广场4栋附104号； 同庆余堂药房(蜀都中心店)：吉瑞四路301号；
公园	月牙湖：吉庆一路与吉瑞一路交汇处东南角； 汇尚公园：吉庆五路世龙公馆东南侧；

	银湖体育公园：盛锦一街； 瞪羚谷公园(建设中)：盛华北路；
超市	红旗超市(吉庆一路店)：吉庆一路绿地之窗北侧约140米； 超士多便利店：吉庆二路金控时代广场西北侧约90米； 拓朴鲜食优选(润莱店)：桂溪街道吉庆一路288号润莱金座负1楼； 便利仔(香月湖店)：吉庆一路388号7栋1层附6号； 红旗超市(吉瑞四路店)：吉瑞四路399号金控时代广场；
健身	优佳健身中心：润莱·金座2号楼4层； FLXB fitness分裂细胞健身工作室(天府二街店)：天府二街368号绿地之窗4栋6层； 轻领健身(蜀都中心店)：高新区吉庆三路333号1栋2层211号； SUPERLEADER运动健身(航天城上城店)：益州大道599号12栋2层204号； 中田健身工作室(世纪城店)：吉庆四路340号附50号蜀都中心二期(世纪城地铁站)；
医院	无
商场	领地·环球金融中心：天府二街与吉泰路交汇处； 复地·复城国际T1：益州大道中段722号复地复城国际广场1F层； D5：□； 复地复城国际广场：益州大道中段722号； 乐家保利广场(装修中)：吉瑞三路；

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

