

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2021121000364395号)

成都市新都区人民法院:

贵院在执行 本溪银行股份有限公司东明支行(申请执行人)与 魏元清,叶群芳(被执行人)(2021)川0114执恢747号(借款合同纠纷)一案中,于2021年12月10日委托我平台对 魏元清(所有权人)名下/所有的 成都市新都区大丰街道晓初滨河路一巷60号6栋2单元1层103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	成都市新都区大丰街道晓初滨河路一巷60号6栋2单元1层103号房屋
房屋类型	住宅用房
房产坐落	四川省成都市新都区大丰街道晓初滨河路一巷60号6栋2单元1层103号房屋
所在小区	大丰街道晓初滨河路一巷60号6栋2单元1层103号房屋
建筑面积	88.27平方米
户型	3室1厅1卫
朝向	东北
所在楼层	1
总楼层	27
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: 88.27 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 9591.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 846598.00 元

结果有效期: 至2022年12月10日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2021年12月10日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

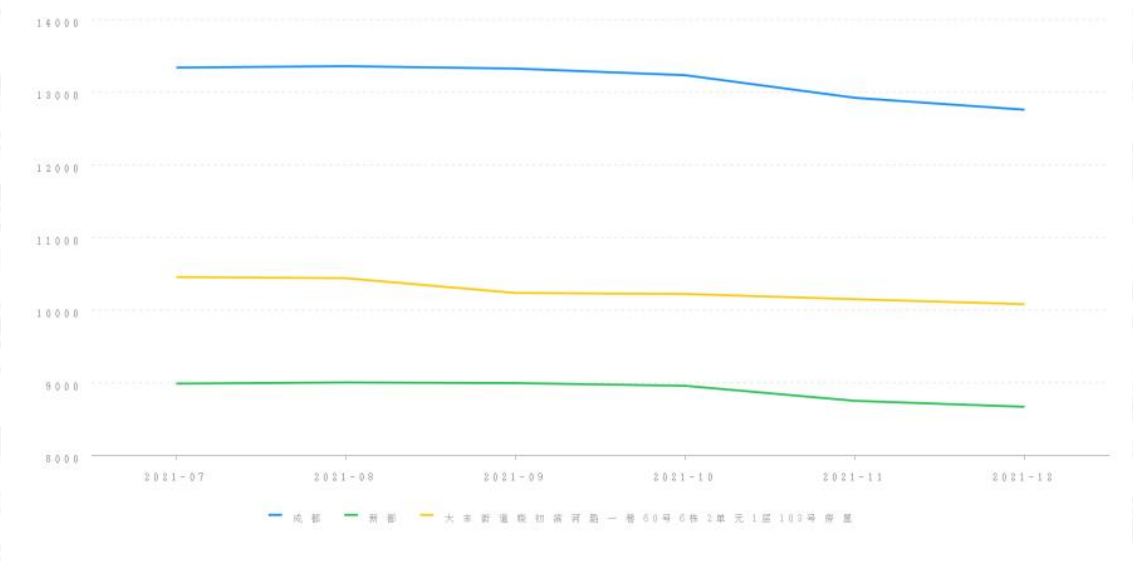
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	成都市铁中府河学校：西华大道602号； 成都铁中：府河苑三路； 四川电影学院：西华大道593号； 四川电影电视学院：西华大道； 四川电影电视学院金牛校区-贡院：西华大道593号；
地铁站	青杠(地铁站)：6号线； 兴盛(地铁站)：6号线；
银行	中国邮政储蓄银行24小时自助银行(西华大道支行)：西华大道608号附1； 中国邮政储蓄银行(府河星城支行)：府河苑三路；
幼儿园	成都斯玛特艺术幼儿园：西华大道608号府河星城86栋物管对面； 贝艺登幼儿园：西华大道608号府河星城103栋； 成都市第四幼儿园府河园区：西华街道西华大道610号； 成都市金牛区瓦鸟子林幼儿园：府河星城名苑(府河苑一路)； 亮眼睛幼儿园：安靖街道雍渡8组；
公交车站	府河星城(公交站)：(停运)G409路； 府河新居南门(公交站)：(停运)B029路； 府河新居南2门站(公交站)：(停运)B029路； 府河新居社区站(公交站)：(停运)B029路； 府河新居东门(公交站)：(停运)B029路；
药店	金牛区奥想药房：西华大道608府河星城71栋； 百嘉药房(西华大道店)：西华大道府河苑横路61号63号； 金牛区上府河安康大药房：府河苑三路608号71栋附近； 正和祥健康药房(西华大道店)：西华大道608号府河星城B区3号-B16号； 正朗：西华大道608号附41号；
公园	无
超市	发香副食店：-府河星城608号； 7080购物：府河星城馨苑91号楼； 泰瑞超市：交大路沙西线延伸线欢乐谷旁608号府河星城81栋； 小能干杂店：府河星城馨苑； 易佳超市：西华大道608号府河星城馨苑82栋105号；
	跃动·健身：西华大道608府河星城西门菜市场2层(欢乐购对面)；



健身	吾爱尚健身(府河星城店)：府河星城608号46栋二层；
医院	无
商场	OCT华侨城生活广场：西华大道； CCT华侨城生活广场：华丰路66号71栋；

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

2021年12月10日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）