

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022022300389130号)

成都市郫都区人民法院:

贵院在执行 广发银行股份有限公司成都分行(申请执行人)与 刘浩,杨丹(被执行人)(2021)川0117执4162号(公证债权文书)一案中,于2022年02月23日委托我平台对 刘浩(所有人)名下/所有的 四川省成都市郫都区犀浦镇龙吟路230号5栋29层2903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	四川省成都市郫都区犀浦镇龙吟路230号5栋29层2903号
房屋类型	住宅用房
房产坐落	四川省成都市郫都区犀浦镇龙吟路230号5栋29层2903号
所在小区	合能·四季城二期
建筑面积	75.26平方米
户型	3室1厅1卫
朝向	东向
所在楼层	29
总楼层	29
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: 75.26 m²

单位面积价格: 11492.00 元/m²

财产参考总价: 864888.00 元

结果有效期: 至2023年02月23日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年02月23日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

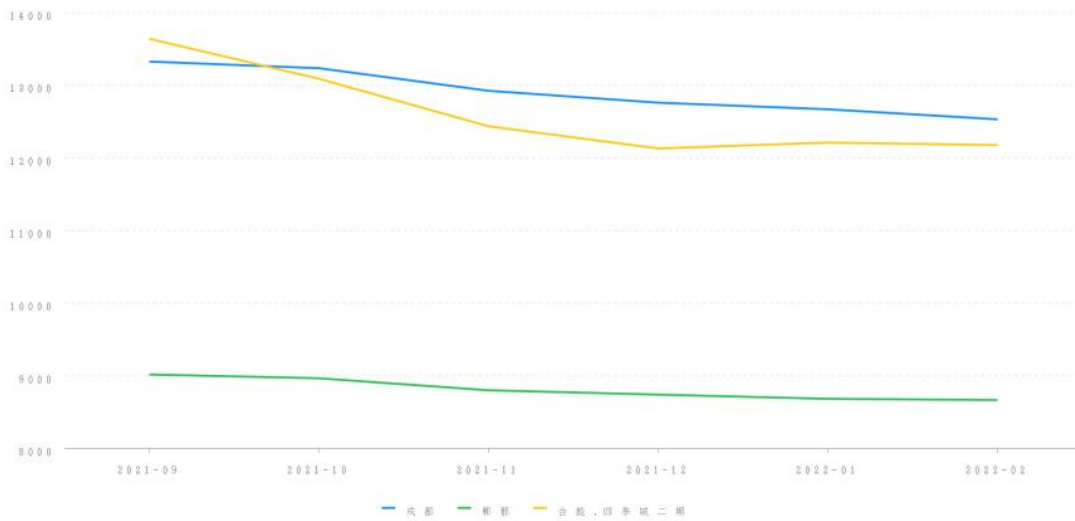
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	犀浦外国语学校初中部：华都大道东一段与梓潼一街交叉口西北100米； 中高考：□； 成都市郫都区犀浦小学校：犀浦街道梓潼路499号； 郫都一中(犀浦校区)：梓潼路488号； 郫都区犀浦新兴学校：犀浦龙吟村6组；
地铁站	梓潼宫(地铁站)：6号线；
银行	中国建设银行24小时自助银行(合能四季城2期西)(装修中)：华都大道东一段与梓潼一街交叉口东北100米； 中国工商银行24小时自助银行(西南交大新区支行)：龙梓街161附近； 中国工商银行(西南交大新区支行)：龙梓街215号； 中国工商银行24小时自助银行(福梓路)：郫都区福梓路261； 中国民生银行24小时自助银行(万科理想城社区支行)：学园路万科理想城一期；
幼儿园	犀浦街道幼儿园福梓路园区：龙吟路307号； 克莱贝尔幼儿园：犀浦街道福梓路105-137号； 榕郡幼儿园：犀浦街道国宁东路419号； 润弘龙梓幼儿园：龙梓街与梓潼路交叉口西北约120米； 润弘校园路幼儿园：福梓路傲城二期三号门旁；
公交车站	龙吟路福梓路口站(公交站)：P07路;P22路； 龙梓路龙吟路口站(公交站)：710路;735路;P29路;社区巴士P110路； 华都大道东一段站(公交站)：735路； 华都大道犀安路口(公交站)：P61路； 校园路口站(公交站)：710路;G174路;G174路高峰快线;P07路;P22路;P29路;P308路;P61路;社区巴士P110路；
药店	百信药业(华瑞药房龙吟店)：犀浦镇龙吟路236号； 福康心大药房：犀浦街道合能四季城2期龙吟路250号； 万泰堂大药房(福梓路店)：成都市郫都区龙梓街晶宝盛世桃源； 万泰堂药房：华都路与福梓西街交叉口北约40米； 贝尔康大药房(福梓大药房)：龙梓街223号附4号；
公园	犀浦梓潼公园：群兴路； 犀浦体育公园(建设中)：郫都区龙梓街；
	龙吟副食超市：龙吟路232；

超市	联合一百(梓潼一街): 龙吟路232号; 红旗超市(犀浦龙吟路便利店): 犀浦镇龙吟路246号; 天添喜: 犀浦镇犀安路合能四季城二期正门口; 世纪摩尔超市(四季中心店): 犀浦镇龙吟路230号合能四季商业中心东广场;
健身	飞凡健身: 犀浦镇校园路东段156号; 本马安夏健身私教工作室: 校园路东段193号; 亚斯特游泳健身俱乐部: 沱滨一街与犀安路交叉口南约100米; 亚斯特健身游泳(犀浦店): 犀浦街道校园路东段99号绵世溪地湾商业广场四楼;
医院	犀浦街道社区卫生服务中心第二中心: 筒车堰路93号(缤果格林天和幼儿园旁);
商场	四季中心: 华都大道东一段; 四季城商业广场: 犀浦镇龙吟路合能四季城; 四季中心东广场: 犀浦镇福梓西街169号合能四季城二期8号楼1层外广场1号场地正东方向20米; 优+商城: []; 蓝光BRC幸福耍街: 犀浦镇犀安路2号蓝光;

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

2022年02月23日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）