

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022121900573575号)

成都市青羊区人民法院:

贵院在执行 成都农村商业银行股份有限公司金花支行(申请执行人)与 王永洪(被执行人)(2022)川0105执11244号(公证债权文书)一案中,于2022年12月19日委托我平台对 王永洪(所有权人)名下/所有的 王永洪名下位于成都市青羊区石人正街29号2栋2单元7层13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	王永洪名下位于成都市青羊区石人正街29号2栋2单元7层13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石人正街29号院2栋2单元7层13号
所在小区	石人正街29号院
建筑面积	57.17平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	西南
所在楼层	7
总楼层	7
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: 57.17 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 10841.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 619780.00 元

结果有效期: 至2023年12月19日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年12月19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	石室联中(西区): 文苑路22号避风塘奶茶店; 成都市石室联合中学(西区): 文苑路1号; 成都市实验小学(文苑分校): 文苑路72号; 成都市职工大学: 二环路西二段-77号-附8号; 浣花小学: 石人南路4号(草堂北路地铁站D口步行230米);
地铁站	西南财大(地铁站): 4号线; 草堂北路(地铁站): 4号线; 白果林(地铁站): 2号线;
银行	成都银行(战旗支行): 战旗东路2号; 成都银行24小时自助银行(战旗支行): 战旗东路4-2号; 中国工商银行24小时自助银行(战旗东路): 战旗东路4号附6号; 中国工商银行(岷影支行)(装修中): 清江东路362号附3号; 中国工商银行24小时自助银行(岷影支行): 清江东路362号附3号;
幼儿园	西城家园幼稚园: 罗家碾街与石人西街交叉口西80米; 萌萌亲子公益幼儿园: 罗家碾街37号; 金铃铛幼儿园(石人西路): 石人西路13号; 峨音幼儿园: 清江东路360号; 香港金创教育·费尔园: 清江东路360号峨眉电影院;
公交车站	罗家碾街站(公交站): (停运)G243路;社区巴士1003路; 二环府南新区(快速公交站): D705路; 二环府南新区站(公交站): (停运)G227路;(停运)G243路;(停运)G249路;(停运)夜间1路;105路;211路;214路;32路;705A路高峰快车线路;705路;82路;社区巴士1003路;社区巴士1085路; 府南新区站(快速公交站): K13A路;K13线;K15线;K1A线;K1线;K2A线;K2线; 石人西路(公交站): (停运)G243路;
药店	一心堂(罗家碾街店): 罗家碾街42号附14-16号; 药易购健康之家: 罗家碾街40号附12号; 中草药: 石人西街与罗家碾街交叉口西50米; 神农百草药堂: 罗家碾街65号附5号; 贝尔康大药房(石人店): 西城家园西北门旁;
公园	石人公园(暂停开放): 石人北路2号(白果林地铁站D口步行460米);
超市	吉祥干杂店: 石人西街18号; 志均干杂店: 石人正街33号院东北门西90米; 好又来便名店: 石人正街与石人巷交叉口西40米; 惠品家超市(西城家园店): 石人西街与石人正街交叉口西南60米; 锦裕超市: 罗家碾街121号附5号;
健身	灵缇(INT)健身工作室: 石人南路33号附6号; V9健身恒温游泳(浣花店): 清江东路63号(草堂北路地铁站D口步行280米); 中田健身工作室(草堂北路店): 清江东路198号保得商务楼F4层; 乐刻健身(蓝润摩里中心店): 二环路西二段12号蓝润摩里中心4层1314; 快快(同善桥香榭名苑店): 同善桥横街7号1011铺1层(中国建设银行);
医院	成都风湿医院(成都西部痛风研究院): 二环路西二段与战旗东路交叉口北120米; 文苑社区计划卫生服务站: 石人南路33号附7号; 成都喜世堂医院: 二环路西二段79号(西南财大地铁站B口步行290米); 府南金沙社区卫生服务中心石人工作站: 大庆路与石人南路交叉口东40米; 成都市青羊区府南金沙社区卫生服务中心: 锦西路与锦西巷交叉口东南40米;
	奥特莱斯: 石人南路100号石人南路100号院;

商场	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](http://www.taobao.com)  
客服专线：400-822-2870

2022年12月19日  
淘宝（中国）软件有限公司  
(电子签章)