

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2023041300637515号)

成都市温江区人民法院:

贵院在执行 蒲韩丽(申请执行人)与 吴家红, 孙静(被执行人)(2023)川0115执634号(借款合同纠纷)一案中, 于2023年04月13日委托我平台对 孙静(所有权人)名下/所有的 四川省成都市双流区东升街道润槽中街333号12栋2单元8层804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	四川省成都市双流区东升街道润槽中街333号12栋2单元8层804号
房屋类型	住宅用房
房产坐落	四川省成都市双流区东升街道润槽中街333号12栋2单元8层804号
所在小区	香楠湖
建筑面积	62.20平方米
户型	1室2厅1卫
朝向	西向
所在楼层	8
总楼层	16
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: 62.20 m²

单位面积价格: 13798.00 元/m²

财产参考总价: 858236.00 元

结果有效期: 至2024年04月13日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2023年04月13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	成都市双流区棠湖小学(南区): 海棠公馆1号门正对面(三里坝地铁站D口步行410米);
地铁站	三里坝(地铁站): 3号线;
银行	中国工商银行24小时自助银行(涧槽中街): 东升街道涧槽中街333号1层商铺; 中国银行24小时自助银行: 宜城大街二段板桥枫林南苑; 成都银行(双流涧槽中街支行): 涧槽中街286号; 成都银行: 涧槽中街286号; 成都农商银行: 涧槽南街31-32号;
幼儿园	成都市双流区东升丰乐幼儿园: 新妇幼保健院后面; 双流区兴兴幼稚园: 塔桥路三段107号; 双流双桂幼稚园: 藏卫路南二段双桂花园二期斜对面; 红黄蓝点点向上婴幼学园: 东升街道宜城大街二段宜城南巷18号; 幼幼乐园亲子园(丰乐社区校区): 瑞吉路南30米;
公交车站	涧槽中街南站(公交站): (停运)S14路区间;838路;S01路;S06路;S10路;S14路;S21路;S36路; 双桂路西站(公交站): S02路;S06路; 宜城大道一段西站(公交站): 838路;S10路;S14路;S21路;S36路; 宜城大街二段西站(公交站): S05路; 楠桂街站(公交站): S62路;
药店	本草堂药品(诚成店): 涧槽中街333号香楠湖1期4栋11号铺面; 固源堂大药房: 涧槽南街19号; 春回康正大药房: 双桂花园2期西北门东北120米; 二零八药房: 双桂南路11号附近; 海鑫大药房(海棠店): 宜城大街三段23号;
公园	白河公园: 宜城大道三段与金河路五段交叉口西150米; 双流区东升城市公园: 宜城大道三段与金河路五段交叉口西150米白河公园附近; 白河公园(金河路四段): 东升镇;
超市	妈咪超市(香楠湖店): 涧槽中街333号香楠湖; 乐游家超市: 涧槽中街355号; 比那多超市双流店: 双流县涧槽中街357号; 香楠副食经营部: 香楠湖西北2门旁; 润民鲜生: 涧槽中街香楠湖;
健身	FM锋芒健身Fitness Monster(海棠湾店): 宜城大街二段345号; 美韵健身(海棠湾店): 涧槽南街6海棠中心7层; 热炼减脂训练营(香楠店): 东升街道涧槽中街13栋4层2-4号; 澳悦健身恒温游泳馆: 藏卫路南二段天科股份棠湖工业园; 广都国际酒店-健身房: 东升街道藏卫路南二段799号广都国际酒店;
医院	成都市双流区妇幼保健院: 涧槽中街396号; 四川大学华西第二医院联盟医院: 涧槽横街与涧槽中街交叉口西100米;
商场	香楠国际广场: 涧槽中街188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04月13日

淘宝（中国）软件有限公司
(电子签章)