

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2023032300620894号)

成都市温江区人民法院:

贵院在执行 中国银行股份有限公司温江支行(申请执行人)与 蒲思霖(被执行人)(2022)川0115执4348号(借款合同纠纷)一案中,于2023年03月23日委托我平台对 蒲思霖(所有权人)名下/所有的 四川省成都市温江区鹏程路99号2栋2单元23层2302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	四川省成都市温江区鹏程路99号2栋2单元23层2302号
房屋类型	住宅用房
房产坐落	四川省成都市温江区鹏程路99号2栋2单元23层2302号
所在小区	天来汇景
建筑面积	68.80平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	东南
所在楼层	23
总楼层	32
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: 68.80 m²

单位面积价格: 7689.00 元/m²

财产参考总价: 529003.00 元

结果有效期: 至2024年03月23日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2023年03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

暂无

(二) 房产周边情况

1. 周边配套详情

学校	温江区光华馨城中学校：花土路333号； 成都市温江区鹏程小学校：涌泉街道花土西街66号；
地铁站	涌泉(地铁站)：4号线；
银行	中国农业银行(温江涌泉分理处)：涌泉光华大道三段881号； 中国农业银行24小时自助银行(涌泉分理处)：光华大道三段869号； 中国工商银行24小时自助银行(涌泉大道支行)：涌泉清泉北街19(涌泉地铁站C2口步行430米)； 中国工商银行(涌泉大道支行)：涌泉街道清泉北街31-35； 中国银行(政通东路支行)：涌泉街道政通东路69号；
幼儿园	嘉祥英卓恩幼儿园：鹏程路凤凰上街99号； 成都市温江区金太阳幼儿园：花土路369号； 成都市温江区鹏程幼儿园：花土西街88号(鹏程小学旁边)； 星海幼儿园(清泉北街)：清泉北街89号； 蒙致国际幼儿园：涌泉大道二段320号；
公交车站	鹏程路华恒路口站(公交站)：温江校园2路； 清泉南街站(公交站)：(停运)温江校园1路;347路;347路(07:00-08:00);定制公交7号线;温江W37路； 地铁涌泉站(公交站)：309路;904路;W29路;温江W14路;温江W37路;温江W38路； 温江地铁涌泉站(公交站)：737路； 骑士大道光华站(公交站)：347路;772A路;温江W37路;温江W38路;温江校园2路；
药店	成都便捷智慧药房：鹏程路与华恒路交叉口西北20米； 杏林大药房凤凰上街店：凤凰上街13号； 棕棵健康调理中心：鹏程路138号附306-307； 药匣子大药房：鹏程路80号； 药易购健康之家(药匣子大药房)：洲际·春天广场东北门东50米；
公园	中新公园：清泉北街66号；
超市	舞东风(天来汇景店)：鹏程路99号天来汇景； 黄掌门便利超市(飞杰樟皓超市)：鹏程路95号； 宜家之友生鲜超市(温江鹏程路店)：鹏程路152号； 海豚购批发部(洲际·春天广场店)：华恒路与鹏程路交叉口西南40米； 乐益享(理想城店)：涌泉程鹏路158号；
健身	崆瑜伽：鹏程路166号创理想城商铺2楼； 浪潮健身游泳：鹏程路86号附401号； 奇迹健身(天来国际店)：天来国际广场4F； 刻画时光定制健身：鹏程路与政通东路交叉口东南100米； 扬武搏击健身会馆(光华大道店)：涌泉大道二段350号；
医院	温江区涌泉街道社区卫生服务中心：华丰街与五福路交叉口东北180米； 四川省康复医院重庆医科大学附属涌泉分院：花土路258号； 前丰村卫生服务站：五福路357号；
商场	瑞泉生活广场：五福路与凤凰街交汇处西南方向； 中国西部文化城商业广场：光华大道三段花土路936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03月23日

淘宝（中国）软件有限公司
(电子签章)