

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2023052200666098号)

成都市温江区人民法院:

贵院在执行 林华明, 黎新波(申请执行人)与 曾建松, 郭艳(被执行人)(2023)川0115执135号(合同纠纷)一案中, 于2023年05月22日委托我平台对 郭艳(所有权人)名下/所有的 四川省成都市温江区柳城镇文化路251号观澜半岛5栋2单元4层01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柳城镇文化路251号观澜半岛5栋2单元4层01号
房屋类型	住宅用房
房产坐落	四川省成都市温江区柳城镇文化路251号观澜半岛5栋2单元4层01号
所在小区	观澜半岛
建筑面积	152.17平方米
户型	4室2厅2卫
朝向	北向
所在楼层	4
总楼层	6
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: 152.17 m²
单位面积价格: 10115.00 元/m²
财产参考总价: 1539200.00 元
结果有效期: 至2024年05月22日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2023年05月22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	成都市温江区东大街第二小学校长安路分校：公平街道长安路126号； 温江中学实验学校：柳城街道文武路201号； 温江中学(文化路分校)：文武路201号；
地铁站	南熏大道(地铁站)：4号线； 凤溪河(地铁站)：17号线;4号线；
银行	恒丰银行24小时自助银行(温江支行营业部)：南江路220号； 恒丰银行(成都温江支行)：南江路220-228号； 中国工商银行24小时自助银行：凤溪大道中段97号附6-7号； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(温江支行)：凤溪大道中段95号(凤溪河地铁站H口步行180米)； 中国邮政储蓄银行(向阳路营业所)：凤溪大道中段97附3号附近；
幼儿园	博达幼儿园(光华大道三段)：光华大道三段1998号(南熏大道地铁站C口旁)； 温江区子凡幼儿园开园啦：文化路与柳城大道东段交叉口西南160米； 成都市温江区蓝天幼儿园：南江路289号4栋42； 向阳幼儿园：航天路65号2层； 翰林幼儿园(柳城大道东段)：柳城大道东段92号；
公交车站	光华路口站(公交站)：763路;温江W17路； 留灯书屋(公交站)：(停运)万春公交站-江安公园； 城市公园站(公交站)：(停运)763A路;309路;309路快线;763路;W29路;温江W12路;温江W15路;温江W25路;温江W28路； 地铁南熏大道站(公交站)：(停运)763A路;309路;W29路;温江W12路;温江W15路;温江W17路;温江W25路;温江W28路； 航天路南站(公交站)：温江W21路;温江W38路；
药店	百佳大药房(南熏大道一段店)：南熏大道一段玺龙湾380号； 泉源堂智慧药房(南熏大道一段店)：南熏大道一段370号； 高济成毅康缘大药房(滨江店)：滨江路南段玺龙湾； 康佰佳大药房：两河路东段置信柳城谊苑(凤溪河地铁站G口步行450米)； 健之佳健康药房：两河路东段与航天路交叉口东北120米；
公园	温江·置信城市公园：文化路334号附1号；
超市	华彩超市(观澜半岛店)：文化路295号(南熏大道地铁站D口步行310米)； 享惠超市(观澜半岛店)：观澜半岛东南1门旁(南熏大道地铁站D口步行290米)； 汇生超市(柳城谊苑店)：柳城街道柳城街办两河路东段95号1栋附17号； 敏敏烟酒行(柳城谊苑店)：两河路东段95号柳城谊苑； 全家(南熏大道站店)：地铁4号线南熏大道站D口(南熏大道地铁站D口旁)；
健身	贝斯特健身连锁(玺龙湾店)：滨江路南段与同乐巷交叉口东南约80米； 芸健身(德昆新天地店)：光华大道三段1868号； 玖里健身私教工作室(海天腾逸广场写字楼店)：柳城街办致远路39号1单元1501； JF运动训练中心(孔雀城店)：南熏大道和信孔雀城1期3号门旁； JF运动训练中心(云鼎店)：致远路39号附202号；
医院	温江光华医院：航天路1号附23-26； 温江民生医院：永兴路336号； 燎原社区卫生院：永兴路316-338； 名方医院：柳城街道长安路158号； 国营7111厂职工医院：长安路198号；
商场	繁华时代：柳城街道文化路； 人民商场：文化路1号繁华时代4号楼；

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05月22日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）