

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2023082100741453号)

成都市温江区人民法院:

贵院在执行 四川铸坤建筑工程有限责任公司(申请执行人)与 嘉润伟业(成都)科技有限公司,张浩,罗宁,邱正奎,北京嘉润伟业科技发展有限公司(被执行人)(2023)川0115执恢51号(合同纠纷)一案中,于2023年08月21日委托我平台对 罗宁(所有权人)名下/所有的 四川省成都市高新区天府一街1366号21栋1单元7楼701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	四川省成都市高新区天府一街1366号21栋1单元7楼701号
房屋类型	住宅用房
房产坐落	四川省成都市高新区天府一街1366号21栋1单元7楼701号
所在小区	万科公园5号
建筑面积	258.48平方米
户型	6室2厅3卫
朝向	南向
所在楼层	7
总楼层	10
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: 258.48 m²
单位面积价格: 44446.00 元/m²
财产参考总价: 11488402.00 元
结果有效期: 至2024年08月21日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2023年08月21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	成都七中高新校区-国际部高中：石羊场街道高新区剑南大道中段富华北路1号成都七中高新校区； 成都霍森斯小学：南华路与大源北一街交叉口； 成都市第七中学高新校区：盛安街666号； 成都墨池书院小学：盛安街699号； 老车迷骑行学院(锦城湖校区)：剑南大道北段320号；
地铁站	锦城湖(地铁站)：5号线；
银行	中国农业银行(大源支行)：天府一街1317.1319号； 中国民生银行(成都南华路社区支行)：南华路； 中国建设银行24小时自助银行(峰度天下支行)：盛安街356号； 中国工商银行(盛邦街支行)：尚郡北门899号； 中国建设银行(峰度天下支行)：盛安街356号；
幼儿园	成都高新区石羊第十三幼儿园：富华北路1270号； 成都霍森斯幼儿园：天府一街昆华路1660号； 德鲁纳婴幼儿托育园：南华路1988号凯德世纪名邸东庭； 高新区双祥川音幼儿园：盛安街900号； 成都高新区石羊第四幼儿园：高新区荣华北路36号；
公交车站	天府一街南华路口(公交站)：184路;K4线(快速公交);东安湖旅游专线； 天府一街富华北路路口(公交站)：171B路;240路； 富华北路天府一街口站(公交站)：171A路； 盛兴街站(公交站)：171A路;240路； 天府一街昆华路口站(公交站)：(停运)475路;131路;171A路;185路;240路； 801路;817路；
药店	百信药业(锦上店)：盛通街237-239号； 本草堂药房(凯德世纪名邸店)：高新区桂溪街道南华路1998号； 友辰康盛大药房：昆华路凯德世纪名邸； 老百姓大药房：昆华路1276号； 百信药业(成都惠源堂大药房店)：昆华路1222号1层；
公园	栏杆堰滨河公园(暂停开放)：盛兴街万科公园5号旁(锦城湖地铁站A口步行330米)；
超市	荣佳超市(万科·公园5号院店)：万科·公园5号院； 尤其超市：天府一街万科公园5号12幢502物业办公室； 草十化植物超市：盛通街225号； 蓉嘉便利店(万科·公园5号院店)：富华北路万科·公园-5号； 全家便利店(盛通街店)：盛兴街与昆华路交叉口东300米；
健身	奥尚·云游泳健身会所：高新区天府一街1366号万科公园5号二期3号门； 有乐普拉提：南华路凯德世纪名邸东庭西门一楼商铺2018号； 艾迪韦尔城市运动馆(天府长岛店)：高新区盛兴街518号3栋1-2层； 星享健身·拳击·普拉提(凯德东庭店)：南华路1988号附2层104； 华夏健身会(大源店)：成都高新区大源社区北中街18号(红利来酒店4楼)；
医院	双百科中医馆：昆华路1172-1174号； 成都高新海尔森医院：高新区大源村大源北中街16号； 成都市第一人民医院医联体医院：成都高新海尔森医院西南门旁；
商场	无

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08月21日

淘宝（中国）软件有限公司

(电子签章)