

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2023081700739603号)

成都市温江区人民法院:

贵院在执行 重庆银行股份有限公司成都滨江支行(申请执行人)与 税娟(被执行人)(2023)川0115执3186号(公证债权文书)一案中,于2023年08月17日委托我平台对 税娟(所有人)名下/所有的 四川省成都市温江区天乡路二段939号丛林背景3栋5层520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天乡路二段939号丛林背景3栋5层520号
房屋类型	住宅用房
房产坐落	四川省成都市温江区天乡路二段939号丛林背景3栋5层520号
所在小区	丛林背景
建筑面积	49.22平方米
户型	1室1厅1卫
朝向	东北
所在楼层	5
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: 49.22 m²

单位面积价格: 6859.00 元/m²

财产参考总价: 337600.00 元

结果有效期: 至2024年08月17日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2023年08月17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一小学校(北校区): 生态大道踏水段800号(黄石地铁站D口步行190米);
地铁站	黄石(地铁站): 17号线;
银行	中国平安保险合作维修企业: 生态大道踏水段与永康路交叉口西60米;
幼儿园	碧水馨居育才幼儿园: 新南路228号; 成都市温江区二十一世纪幼儿园: 江宁南路与S8成名高速入口交叉口西北180米;
公交车站	花木交易区中心站(公交站): 319路;763路;温江W22路; 花木交易中心站(公交站): W29路;温江W22路;温江W23路; 天乡路二段花蕊路口站(公交站): W35路;温江W23路;温江观光1路; 天府宠物市场(公交站): 温江观光1路; 南岳社区站(公交站): W34路;温江W28路;
药店	天济药房: 天乡路二段与生态大道踏水段交叉口西南100米; 贝尔康大药房(万家华庭店): 新南路318号附1号; 本草堂(新南路店): 新南路606号; 本草堂(新南路): 新南路266-268; 祥乐药房: 新南路兴城丽景;
公园	无
超市	汇百鑫超市: 天乡路二段天府花园-B区; 家家发平价超市(天乡店): 天乡路2段921号附17号(国色天香); 鸿锦超市(锦上清苑店): 天乡路二段176号锦上清苑底商; 凡易超市财富中央城店: 天乡路二段968号财富中央城附103号; 家家发平价生活超市(天乡店): 万春镇天乡路二段998号;
健身	黑色暴牛.Gym: 新南路新南小区609号;
医院	南岳村卫生服务站: 生态大道踏水段26号;
商场	劲浪体育国色天乡奥特莱斯: 江宁南路619号奥特莱斯商业街13栋;

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17日

淘宝（中国）软件有限公司
(电子签章)