

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2024011800861898号)

成都市温江区人民法院:

贵院在执行 中国工商银行股份有限公司成都温江支行(申请执行人)与 潘小茂,冯梅(被执行人)(2024)川0115执恢39号(公证债权文书)一案中,于2024年01月18日委托我平台对 冯梅(所有权人)名下/所有的 四川省成都市温江区公平街办南熏大道一段366号16栋29层2901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公平街办南熏大道一段366号16栋29层2901号
房屋类型	住宅用房
房产坐落	四川省成都市温江区公平街办南熏大道一段366号16栋29层2901号
所在小区	玺龙湾
建筑面积	112.61平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	东向
所在楼层	29
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: 112.61 m²
单位面积价格: 14949.00 元/m²
财产参考总价: 1683407.00 元
结果有效期: 至2025年01月18日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2024年01月18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

历史成交时间	房产名称	面积(平方米)	成交价(元)	单价(元/平米)	标的来源
--------	------	---------	--------	----------	------

2023-08-27	成都市温江公平街办南熏大道一段366号	138.88	170.541万	12279.74	阿里拍卖
2023-06-06	成都市温江区柳城街办凤溪大道南段333号13栋1单元19楼1902号房屋及附着装修	112.08	140.5147万	12537.0	阿里拍卖
2023-04-11	成都市温江区柳城南熏大道二段582号6栋1单元1层2号住宅用房	291.34	400.2714万	13738.98	阿里拍卖
2023-08-01	成都市温江区柳城云溪路515号5栋9层904号房屋及附着装修	93.80	121.2818万	12929.83	阿里拍卖
2023-09-26	温江区柳城街办凤溪大道南段977号3栋1单元10楼1002号房屋	171.01	273.118万	15970.88	阿里拍卖
2024-01-16	成都市温江区政通东路369号8栋1单元23层2302号房屋及附着装修	83.43	102.2938万	12261.03	阿里拍卖
2023-09-05	成都市温江区同兴东路88号16栋1单元18楼1802号	120.90	149.106万	12333.0	阿里拍卖
2023-08-10	温江区政和街666号12栋1单元15层1504号 住宅用房	99.89	133.0198万	13316.63	阿里拍卖
2023-08-29	成都市温江区柳城镇柳台大道195号海峡新城24栋D-24住宅用房及附属资产	349.29	426.3304万	12205.63	阿里拍卖
2023-08-01	成都市温江区涌泉江浦路888号4栋1单元5层501号	142.79	189.3868万	13263.31	阿里拍卖

【注】网络询价结果是由技术平台整合网络数据评估得出，未核验标的真实情况，数据仅供参考。

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：长安路126号； 丹秋·名师堂(温江文化路校区)：文化路336号(南熏大道地铁站D口步行300米)； 成都玉格启智幼儿园：柳城街道长安路198号； 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)； 状元堂学校(城市公园校区)：柳城大道东段7号；
地铁站	南熏大道(地铁站)：4号线；
银行	中国工商银行24小时自助银行(长安路)：长安路194号； 交通银行(成都温江柳城支行)：长安路278-290号； 中国银行24小时自助银行(太平街)：太平街50号； 成都农商银行(温江支行)：长安路3号附3-6号； 中国工商银行24小时自助银行(成都锦泉街支行)：锦泉街285-291号附近；
幼儿园	成都玉格启智幼儿园：柳城街道长安路198号； 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)； 爱仁堡幼儿园：长安路105号； 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； 公平星星幼儿园(合江路)：合江路54-60号；
公交车站	留灯书屋(公交站)：(停运)万春公交站-江安公园； 光华路口站(公交站)：763路;温江W17路； 南熏大道一段站(公交站)：763路;温江W17路； 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； 长安路南站(公交站)：772A路(夜间);772路;W16A路;温江W11路;温江W16路;温江W21路；
	泉源堂智慧药房(南熏大道一段店)：南熏大道一段370号； 泉源堂大药房-温江区南熏大道一段药店：南熏大道一段与建设路交叉口北40米；

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; 高济药房(滨江店): 玺龙湾西门南50米; 高济药房: 建设路与南熏大道一段交叉口西北280米;
公园	温江·置信城市公园: 文化路334号附1号; 温江公园-棋艺区: 临江路南段13号温江公园; 温江·置信城市公园-月亮岛: 临江路南段13号温江公园内; 温江·置信城市公园-王光祈纪念馆(暂停开放): 临江路南段13温江公园;
超市	联合一百(惠利超市): 南熏大道一段玺龙湾360号-370号; 泸州老窖惠利超市(玺龙湾店): 南熏大道一段侧320号玺龙湾; 温江惠利超市(玺龙湾店): 南熏大道一段368号玺龙湾; 红旗超市(玺龙湾店): 南熏大道一段侧320号玺龙湾; 城南副食(南熏大道一段): 南熏大道1段-323号;
健身	悠然瑜伽: 太平路与团结渠东二路交叉口西北40米; 芸健身(德昆新天地店): 光华大道三段1868号; 态度健身(温江店)(暂停营业): 滨江路南段36栋2层201号;
医院	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; 温江光华医院: 航天路1号附23-26;
商场	足力健老人鞋(繁华时代店): 世纪隆超市一楼足力健老人鞋; 繁华时代: 柳城街道文化路; 人民商场(成都和宁苑店): 文化路1号繁华时代4号楼; 昌霖布艺商场(生态苑西北): 航天路155-163(凤溪河地铁站G口步行400米);

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

2024年01月18日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）