

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2024022900881052号)

都江堰市人民法院:

贵院在执行 李术生(申请执行人)与 叶顺新(被执行人)(2024)川0181执恢104号(借款合同纠纷)一案中,于2024年02月29日委托我平台对 叶顺新(所有权人)名下/所有的 叶顺新位于四川省成都市都江堰市幸福镇龙潭湾都市·美丽洲一期7栋2单元5楼1号房屋进行网络询价。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	叶顺新位于四川省成都市都江堰市幸福镇龙潭湾都市·美丽洲一期7栋2单元5楼1号房屋
房屋类型	住宅用房
房产坐落	四川省成都市都江堰市幸福镇龙潭湾都市·美丽洲一期7栋2单元5楼1号
所在小区	幸福镇龙潭湾都市·美丽洲一期7栋2单元5楼1号
建筑面积	201.66平方米
户型	6室2厅3卫
朝向	南向
所在楼层	5
总楼层	5
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: 201.66 m²
单位面积价格: 5302.00 元/m²
财产参考总价: 1069201.00 元
结果有效期: 至2025年02月28日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2024年02月29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
--------	------	---------	--------	----------	------

2023-10-17	都江堰市青城桥工业区龙潭湾都市美丽洲一期2栋3单元2楼1号住宅	105.95	45.1036万	4257.06	阿里拍卖
2023-08-04	成都市都江堰市都江堰工业区青城路都市美丽洲38栋2单元2层2号房屋	115.67	49.7104万	4297.61	阿里拍卖
2023-12-05	四川省成都市都江堰市幸福镇翔凤路“丽水印象”222号11栋1单元7楼28号	87.85	55.547万	6322.94	阿里拍卖
2023-04-12	都江堰市滨江街道办事处江安河东滨河路“春语华璋”88号7栋6单元3楼4号房屋	89.47	48.1004万	5376.15	阿里拍卖
2023-03-16	四川省成都市都江堰市科技开发区青城路663号17栋1单元2楼3号房屋	121.75	71.149万	5843.87	阿里拍卖
2023-04-11	成都市都江堰市幸福镇迎宾大道华夏名居5栋2单元1层6号房屋	215.53	96.208万	4463.79	阿里拍卖
2023-06-08	都江堰市幸福镇幸福村二、三组兰花村21栋1-4楼8号	239.49	142.8827万	5966.12	阿里拍卖
2023-09-15	四川省成都市都江堰市幸福镇翔凤路“民主雅苑”729号10栋2单元3楼5号	92.72	39.64万	4275.24	阿里拍卖
2023-06-26	都江堰市幸福镇莲花南路140号兰花村21栋1-4层7号房屋	239.49	119.66万	4996.45	阿里拍卖
2023-09-12	滨江街道办事处走马河西路232号18栋3单元2层6号的房屋	96.47	41.7479万	4327.55	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	香港跨世纪国际幼稚园·(都江堰园): 江安河东路中段27号51栋; 都江堰市举成鑫源培训学校: 上善熙西南门东南50米; 品上培训学校: 幸福街道翔凤路168号6栋2层(悦熙酒店2层); Borderless博德莱斯幼稚园: 奎光塔街道康兮路117号滨江国际小区; 都江堰市百思得文化培训学校: 凉水井路658号;
地铁站	无
银行	中国农业银行(城东分理处): 江安河东路中段37-43号附近; 中国农业银行24小时自助银行(都江堰城东分理处): 凉水井路910号; 中国工商银行(江安河东路支行): 江安河东路中段1号; 中国工商银行24小时自助银行(江安河东路支行): 江安河东路中段1号; 中国建设银行24小时自助银行(奎光东街): 奎光东街152附近;
幼儿园	香港跨世纪国际幼稚园·(都江堰园): 江安河东路中段27号51栋; Borderless博德莱斯幼稚园: 奎光塔街道康兮路117号滨江国际小区; 都江堰市机关幼儿园(翔和路): 迎宾路142号;
公交车站	安顺小区(招呼站)(公交站): 都江堰13路; 都市美丽洲站(公交站): 都江堰102路;都江堰103路;都江堰1路;都江堰9路; 龙潭湾站(公交站): 都江堰102路;都江堰103路;都江堰10路;都江堰12路;都江堰1路;都江堰202路;都江堰32路; 上善熙(公交站): 都江堰104路;都江堰32路; 丽水印象(公交站): 都江堰104路;都江堰32路;
药店	同庆余堂药房: 都市·美丽洲小区东南2门东90米; 聚仁堂药房(凉水井店药房): 凉水井路760号; 聚仁堂药房(都市·美丽洲店): 凉水井路小红楼; 卫康药房(蒲阳路第二店): 凉水井路740-746号; 鼎仁堂大药房(药易购安顺社区店): 安顺一街21号;

公园	碗亦香快餐店：江安东四街52号鑫桥苑；
超市	京东便利店(购一购店)：都市·美丽洲小区东南2门东北150米； 明凯副食(都市·美丽洲店)：江安河东滨中段27号都市·美丽洲； 博慧超市(凉水井路店)：奎光塔街道办龙潭湾社区凉水井路832号-834号； 捷选超市：凉水井路888号都市·美丽洲； KK美学全屋定制超市(顺意院店)：凉水井路739号；
健身	力悦体育恒温游泳健身(悦熙广场店)：上善熙朝天门火锅B1力悦体育； 魅力健身房：康兮路116号枫尚领域二楼魅力健身；
医院	安顺村卫生站：安顺西巷26号； 龙潭湾社区卫生服务站：江安东四街鑫桥苑； 翔凤桥社区卫生服务站：通锦路203-207； 都江堰市西川社区卫生服务站：江安西二街10-12号； 都江堰宏惠医院新院区(建设中)：凉水井路与通锦路交叉口处；
商场	兰茜商场(顺遂院店)：安顺中巷与安顺一街交叉口东南20米； 成都堰青物资有限公司机电商场：安轻路292号294号； 佳人乐购物中心：康兮路218号； 悦熙广场：青城路与翔凤路交叉口； 都江堰市建筑装饰材料批发市场(青城路)：奎光东四街与青城路交叉口西北20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02月29日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）