

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2025090401349012号)

成都市温江区人民法院：

贵院在执行 张强（被执行人）与 徐波，许雪（被执行人）（2025）川0115执3403号（借款合同纠纷）一案中，于2025年09月04日委托我平台对 徐波（所有权人）名下/所有的 成都市龙泉驿区西河镇南街29号西鑫苑附楼3栋3单元3层5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	成都市龙泉驿区西河镇南街29号西鑫苑附楼3栋3单元3层5号
房屋类型	住宅用房
房产坐落	成都市龙泉驿区西河镇南街29号西鑫苑附楼3栋3单元3层5号
所在小区	西鑫苑附楼
建筑面积	122.66平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	西南
所在楼层	3
总楼层	6
建成年代	
规划用途	10

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： 122.66 m²

单位面积价格： 4822.34 元/m²

财产参考总价： 591508.32 元

结果有效期： 至2026年09月04日

三、询价时点

本次网络询价时点为：2025年09月04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

2025-08-12	龙泉驿区西平镇鹿角村七组1栋1单元2楼4号	61.18	27.8978万	4559.95	阿里拍卖
2024-10-09	成都市龙泉驿区西河镇成洛大道5632号附九峰国际汽车城3栋1单元16楼6号房屋	72.76	40.7117万	5595.34	阿里拍卖
2025-02-18	成都市龙泉驿区同安街办锦绣路178号阳冉名居9栋2单元4层14号房屋	82.31	43.2685万	5256.77	阿里拍卖
2025-05-07	成都市龙泉驿区龙泉街道南京路33号龙府花园1栋1单元4层7号房屋(不含室内家具家电)	224.99	123.651万	5495.84	阿里拍卖
2025-08-31	位于四川省成都市龙泉驿区龙泉街道龙都北路39号春秋名邸2栋3单元12层43号的住宅一处	86.31	43.2393万	5009.77	阿里拍卖
2024-11-08	龙泉驿区龙泉街道龙都北路39号春秋名邸1栋4单元24层122号住宅	90.78	50.9012万	5607.1	阿里拍卖
2025-05-09	成都市龙泉驿区同安街道办事处幸福路6号2栋1单元2楼1号住宅	91.64	41.5998万	4539.48	阿里拍卖
2025-01-24	龙泉驿区同安镇圣景路8栋3单元3楼6号	106.19	43.9309万	4137.01	阿里拍卖
2025-09-02	成都市龙泉驿区龙泉街办建材路273号A栋2单元5层12号房屋	46.35	20.1139万	4339.59	阿里拍卖
2025-08-10	位于四川省成都市龙泉驿区龙泉街道建材路249号人和世家2栋2单元7层701号的住宅一处	111.97	60.2574万	5381.57	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	龙泉驿区西河小学校：树人街19号； 永丰幼儿园白鹤东路园区：西河镇西街106号； 成都汽车职业技术学校：南街54号附60号； 新智慧西河幼稚园：汽贸大道169号； 金豆豆幼稚园西河分园：西河街道跃进社区23组109号；
地铁站	无
银行	成都农商银行(西河南街分理处)：南街11-15； 中国建设银行24小时自助银行(西江东路)：四川华新现代职业学院西河校区2号门旁； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行：药王庙街2-12； 中国邮政储蓄银行(西河街道营业所)：西河街道药王庙街2、4、6、8、10、12号； 成都农商银行24小时自助银行(西河支行)：积善街2号；
幼儿园	永丰幼儿园白鹤东路园区：西河镇西街106号； 新智慧西河幼稚园：汽贸大道169号； 金豆豆幼稚园西河分园：西河街道跃进社区23组109号； 启睿智能幼儿园：西江东路419号； 西河街道第一幼儿园：西江大道169号；
公交车站	西河中街站(公交站)：(停运)L025路;L034路； 西河政府站(公交站)：(停运)L025路； 西河中街口(公交站)：L034路； 上游临时市场站(公交站)：(停运)L025路； 开元北路(公交站)：L034路；
药店	济世堂药店(南街店)：西河街道南街173号； 永康药房：西街与北街交叉口西北20米； 药易购健康之家花都大道店：西鑫苑北门西南80米； 龙一大药房：西河街道北街32、34号； 杏林大药房(西河药店)：西河街道西河北街31号；

公园	无
超市	百果惠生鲜超市：西河镇南街31号； 舞东风超市(0560西江东路分店)：东阳豪庭北区； 浙联超市(西河店)：西河镇南街22号； 超兴副食(东阳豪庭北区店)：西河镇南街101号； 天猫小店(西街店)：西河镇西街1113号；
健身	乐鱼健身俱乐部：西河街道东街135号老邻居3楼； 悦心悦动游泳健身：开元北路与西江东路交叉口西180米； 器械健身铁馆：西河街道西河大道196号； 游未来·游泳运动中心：广益西路99号(香槟城售楼部对面)； 欧纳森健身：西河街道西江大道68号1栋附401号；
医院	西河街道上游社区卫生室：上游种子市场西南1门旁； 龙泉驿区西河公立卫生院(常规成人犬伤)：西河街道滨西路52号； 西河公立卫生院：西河街道滨西路52号； 西河街道滨西社区卫生室：西拱路与成洛大道辅路交叉口东南180米； 胜利家园社区卫生服务站：成洛大道幸福家园；
商场	东京银座：南街与东街交叉口南100米； 万达广场(成都西河店)：双林观路32号； 博林广场：西河街道河滨路86号；

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

2025年09月04日

淘宝（中国）软件有限公司
(电子签章)