

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2021072100287636号)

成都市成华区人民法院:

贵院在执行 张攀(申请执行人)与 杨姮(被执行人)(2021)川0108执1643号(民间借贷纠纷)一案中,于2021年07月21日委托我平台对 杨姮(所有权人)名下/所有的 成都市天府新区万安街道万东路675号2栋1单元26层2604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	成都市天府新区万安街道万东路675号2栋1单元26层2604号房屋
房屋类型	住宅用房
房产坐落	四川省成都市天府新区三利麓山城蔚然集2栋1单元26层2604号房屋
所在小区	三利麓山城蔚然集2栋1单元26层2604号房屋
建筑面积	106.00平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	南向
所在楼层	26
总楼层	27
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: 106.00 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 25508.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 2703848.00 元  
结果有效期: 至2022年07月21日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2021年07月21日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

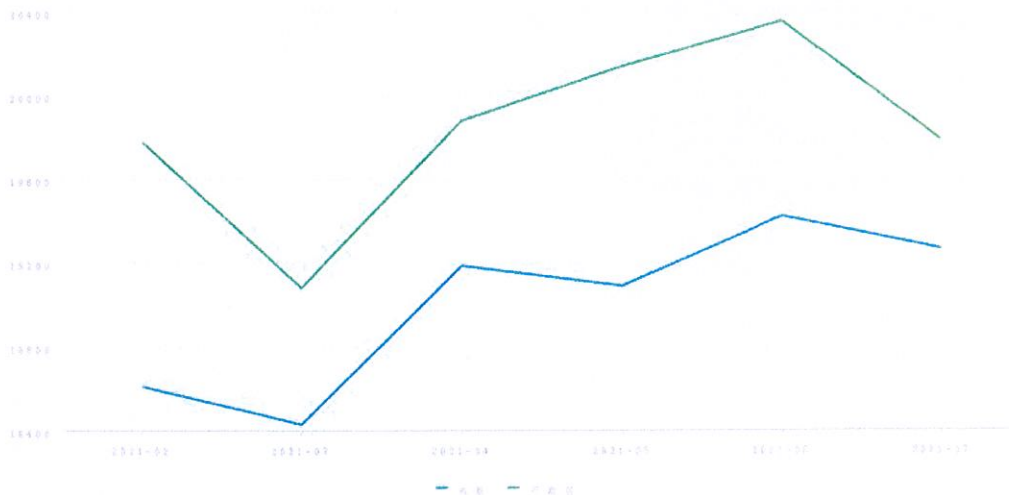
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

暂无

## 2、询价对象所在小区市场成交案例

成交时间	建筑面积(平方米)	成交总价(元)	成交单价(元)	屋室	朝向	楼层
2021年01月31日	75.58	162.0万	21435.0	2室2厅1厨1卫	东北	中/29
2021年01月15日	109.0	225.0万	20643.0	3室2厅1厨2卫	南向	低/32
2021年01月07日	108.29	214.0万	19698.0	3室2厅1厨2卫	南向	低/29
2021年01月04日	75.64	150.0万	19831.0	2室1厅1厨1卫	东向	中/29
2020年12月29日	135.43	262.0万	19346.0	3室2厅1厨2卫	东南	中/32
2020年12月08日	109.0	195.0万	17890.0	3室1厅1厨2卫	南向	低/32
2020年12月07日	75.6	145.0万	19114.0	2室2厅1厨1卫	东北	中/31
2020年11月29日	86.02	178.0万	20693.0	2室1厅1厨1卫	南向	高/32
2020年11月23日	109.39	237.0万	21666.0	3室2厅1厨2卫	南向	中/28
2020年11月18日	291.46	550.0万	18871.0	4室2厅1厨2卫	南向	低/3

## 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



### (二) 房产周边情况

#### 1. 周边配套详情

学校	成都市实验外国语学校(西区): 华阳麓山大道二段301号; 麓山光亚学校: 华阳麓山大道二段18号; 国家检察官学院四川分院: 万安街道麓山大道二段225号;
地铁站	万安(地铁站): 6号线;
银行	四川天府银行(成都万东路支行): 万东路413号; 中国银行ATM(麓山大道二段): 麓山大道二段7;
幼儿园	骄阳幼儿园: 万安街道万东路369号心怡中丝园33栋; 成都市天府新区第六幼儿园: 万安街道心怡中丝园三号门斜对面; 天府新区实外附属幼儿园: [];
公交车站	万东路万学巷口站(公交站): T205路;T216路;T45路;T45路夜间线; 万东南一路站(公交站): T205路;T216路;T45路;T45路夜间线; 万东北二路站(公交站): T216路;



万东路中站(公交站): T205路;T45路;T45路夜间线;  
东林寺北巷站(公交站): T216路;

药店

泉源堂智慧药房: 万东北一路225-227号;  
君生大药房(天府新区店): 万东北二路心怡中丝园东侧约60米;  
北京同仁堂(华阳店): 万安路423号;  
贝尔康大药房: 万东北二路心怡中丝园东侧约50米;  
和韵柏康大药房: 万安路西段317;

公园

无

超市

盛世华亿超市: 万东北一路三利麓山城本草荟西侧约30米;  
宜佳连锁超市(锦悦店): 万东北一路三利麓山城本草荟西侧约30米;  
即享生活生鲜: 万东北一路251号;  
鸿福达超市: 天府新区万东路673号;  
丰盈商行: 天府新区万东路585号;

健身

艾瑞维尔健身工作室: 天府新区万安镇三利麓山城春风里商铺579号;

医院

无

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](http://www.taobao.com)

客服专线：400-822-2870

