

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022080900490873号)

成都市青羊区人民法院:

贵院在执行 中国农业银行股份有限公司成都光华支行(申请执行人)与 龙书群(被执行人)(2022)川0105执恢559号(金融借款合同纠纷)一案中,于2022年08月09日委托我平台对 龙书群(所有权人)名下/所有的 龙书群名下位于成都市新都区新都镇红星路99号12栋1单元4楼7号房屋及附着装修进行网络询价。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	龙书群名下位于成都市新都区新都镇红星路99号12栋1单元4楼7号房屋及附着装修
房屋类型	住宅用房
房产坐落	四川省成都市新都区静安社区红星小区一期12栋1单元4楼7号
所在小区	静安社区红星小区一期
建筑面积	126.76平方米
户型	3室1厅1卫
朝向	东向
所在楼层	4
总楼层	6
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: 126.76 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 5717.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 724687.00 元

结果有效期: 至2023年08月09日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年08月09日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

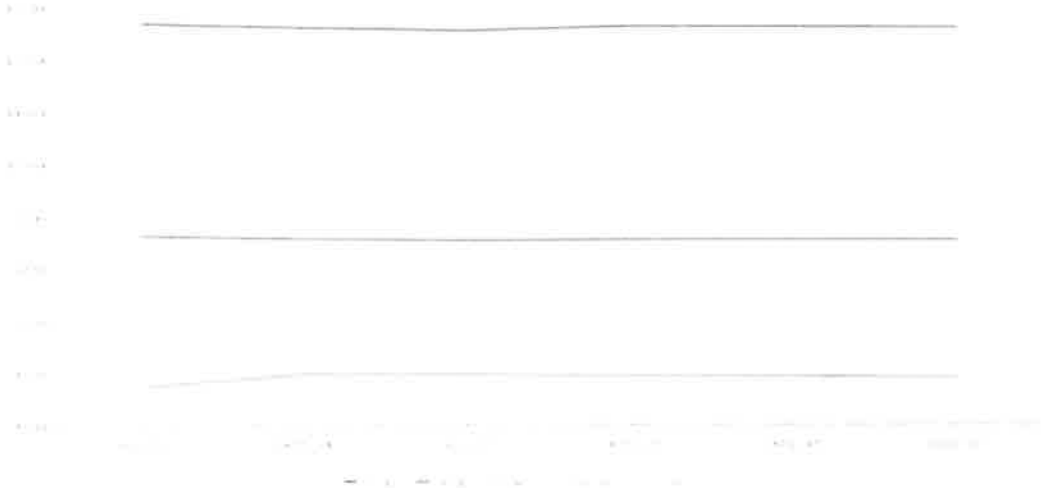
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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



(二) 房产周边情况

1. 周边配套详情

学校	新都区兴乐路小学：黄河路209号(成都医学院地铁站B口步行460米)； 香城中学：马超东路660号； 成都医学院新都校区：新都大道783号；
地铁站	成都医学院(地铁站)：3号线；
银行	中国建设银行24小时自助银行(兴乐北路)：兴乐北路94号； 中国工商银行(成都城东支行)：兴乐北路151号； 中国工商银行24小时自助银行(成都城东支行)：兴乐北路151号； 哈尔滨银行(成都新都支行)：兴乐北路117号； 哈尔滨银行24小时自助银行(新都支行)：兴乐北路117号；
幼儿园	香宝宝汉城幼儿园红星分园：鑫旺路； 机关幼儿园：红星路516号； 幼托中心：兴乐北路与兴学路交叉口东北80米； 国锋金贝幼稚园：万和北路8号； 优尚旺府豪庭幼稚园：万和北路99号；
公交车站	静安社区站(公交站)：X105路； 红星逸园站(公交站)：X105路； 红星路口站(公交站)：X105路； 红星小区二期站(公交站)：X105路； 绿色金融中心站(公交站)：650路;652路;679路;X02路;X02路区间;X09路; X110路;X13路;X40路;X43路;X45路;X45路区间；
药店	地森大药房(黄河路店)：静安社区红星小区一期西南门西60米； 新都区德康药店：静安社区红星小区一期西北门旁； 开源堂药房有限公司：新都大道北100米(成都医学院地铁站C口步行410米)； 贝尔康大药房(新都大道店)：新都大道889号(成都医学院地铁站C口步行410米)； 康邻药业连锁店(新都区黄河路药房)：富豪尚都西南门西北120米；
公园	潮玩公园：黄河路18号； 成都市新都香城体育公园：红星路(香城中学东北侧)；
超市	小哥超市(小哥店)：静安社区红星小区一期西北门旁； 月星超市：新都街道红星村村委会红星村红星小区103号(店铺)； 友邻超市：静安社区红星小区一期西北门西南100米；

	昊若超市：静安社区红星小区一期西南门旁； 叶子副食店·水果：黄河路红星小区南侧；
健身	V9健身：富豪尚都A区东北门西70米； 海力·鹏之星水上运动中心：红星路458-459号A5口； ONLYTRAINING健身(乐动力香体中心店)：红星路458-459号下沉广场附105-106； 迷彩健身：兴乐北路188号1栋409； 燃炼健身(旺府豪庭店)：万和北路旺府豪庭1栋8号商铺；
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

