

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022110400547927号)

成都市温江区人民法院:

贵院在执行 四川天府银行股份有限公司成都龙泉驿支行(申请执行人)与 冯仰琼(被执行人)(2022)川01115执2038号(公证债权文书)一案中,于2022年11月04日委托我平台对 冯仰琼(所有权人)名下/所有的 四川省成都市温江区公平乐善路77号3栋7层723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乐善路77号3栋7层723号
房屋类型	商业用房
房产坐落	四川省成都市温江区公平乐善路77号3栋7层723号
所在小区	光华之心
建筑面积	52.46平方米
户型	0室0厅0卫
朝向	
所在楼层	7
总楼层	17
建成年代	
规划用途	60办公

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: 52.46 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 8114.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 425660.00 元

结果有效期: 至2023年11月04日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年11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

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

暂无

### (二) 房产周边情况

#### 1. 周边配套详情

学校	花都小学：花都大道东段111号； 以文教育：同心东路460号附201号； 成都市温江区光华实验小学：同兴东路； 成都市实验外国语学校：花都大道东段489号；
地铁站	无
银行	中国邮政储蓄银行(成都市温江区支行)：乐善路77号3栋； 中国工商银行(江安路支行)：江安路446号； 中国工商银行24小时自助银行(江安路)：江安路446、448号； 中国银行24小时自助银行(花都大道西段)：花都大道西段7号； 中国银行24小时自助银行(温江凤凰大街支行)：江安路佳年华·新生活-A区；
幼儿园	成都市温江区雅稚幼儿园：温泉大道一段398号蝴蝶泉游泳馆二楼； 成都市温江区阳光森林幼儿园：温泉大道森宇音乐花园558号； 成都荣鼎幼儿园：光华大道江浦路77号； 温江区花都幼儿园：乐善路218号； 新世纪幼儿园：温泉大道一段155号紫光兴城；
公交车站	温泉大道站(公交站)：737路;771路;818路;904路;温江W28路； 太安街站(公交站)：温江校园2路； 江安路站(公交站)：737路;771路;818路;温江校园2路； 花都大道乐善路口站(公交站)：737路;772路;温江W15路;温江W40路； 清泉北街站(公交站)：(停运)温江校园1路;737路;818路;W29路;温江W14路； 温江校园2路；
药店	康贝大药房(光华之心店)：光华之心6栋5层附近； 太极大药房(江安路店)：千禧河畔A区1号门西60米； 粤通康大药房：千禧河畔B区1号门西60米； 高济药房(江安路店)：千禧河畔国际社区北门旁； 扶正堂大药房：千禧河畔A区1号门东50米；
公园	光华梧桐公园：清泉北街与都堂路交叉口东北40米； 江安公园：江平路；
超市	文文超市(光华之心店)：江安路四川煤田光华之心； 众品生活超市(光华之心店)：公平街道乐善路1栋附103号； 光华壹家超市(光华之心店)：公平镇乐善路77号1栋附104-105； 百世邻里(光华之心店)：乐善路与都堂路交叉口西南80米； 乔·玛特生活超市(光华之心店)：乐善路77号四川煤田光华之心负一楼；
健身	奥石健身工作室：江安路163号永琪美容美发楼上； 上婵瑜伽温江店：公平街道江安路164号千禧河畔B区； 618健身工作室：千禧河畔A区江安路227号； 中田健身工作室(光华公园店)：融信智慧广场A座2507-2508； 小虎侠儿童体能健身中心：佳年华新生活b区516号；
医院	无
商场	融信智慧广场：花都大道西段9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](http://www.taobao.com)

客服专线：400-822-2870

2022年11月04日



淘宝（中国）软件有限公司  
(电子签章)