

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2023021400594082号)

成都市温江区人民法院:

贵院在执行 成都农村商业银行股份有限公司保和支行(申请执行人)与 何前森(被执行人)(2022)川0115执132号(公证债权文书)一案中,于2023年02月14日委托我平台对 何前森(所有权人)名下/所有的 四川省成都市温江区公平花都大道西段399号15栋3单元9层903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花都大道西段399号15栋3单元9层903号
房屋类型	住宅用房
房产坐落	四川省成都市温江区公平花都大道西段399号15栋3单元9层903号
所在小区	朝阳时代西锦
建筑面积	85.51平方米
户型	2室2厅1卫
朝向	南向
所在楼层	9
总楼层	33
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: 85.51 m²
单位面积价格: 12174.00 元/m²
财产参考总价: 1040999.00 元
结果有效期: 至2024年02月14日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2023年02月14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	温江中学：花都大道西段398号； 成都市温江区光华实验小学：同兴东路； 以文教育：同心东路460号附201号；
地铁站	无
银行	中国建设银行(花都大道支行)：花都大道607号； 中国建设银行24小时自助银行(成都温江花都大道支行)：花都大道西段七彩花都-A区； 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； 四川银行(成都温江支行)：光华大道3段1588号成都合生汇F1层； 招商银行ATM(合生汇光华大道三段)：光华大道三段1588号伊藤洋华堂L1层；
幼儿园	时代西锦伟才幼儿园：花都大道399号时代西锦16栋； 成都市温江区光华实验幼儿园：同兴东路566号； 新知幼儿园：花都大道西段555号附56号； 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； 新世纪幼儿园：温泉大道一段155号紫光兴城；
公交车站	花都大道西段站(公交站)：(停运)763A路;772A路;772路;904路;W16A路;温江W15路;温江W16路; 花径街站(公交站)：温江W12路;温江W28路;温江W40路; 同兴西路花径街口站(公交站)：W29路;温江W28路; 花都大道西段南站(公交站)：(停运)763A路;772路;904路;W16A路;温江W15路;温江W16路; 温泉大道口站(公交站)：(停运)763A路;772路;904路;W16A路;温江W12路;温江W15路;温江W16路;温江W28路;温江W40路;
药店	长乐康大药房：花径街84号； 一心堂(温江区诚心路店)：公平街办诚心路107号； 贝尔康大药房(花径街店)：公平街办花径街110号； 百心康健康大药房(同兴东路店)：公平花径街138号,同兴东路700号； 康贝大药房(世纪天和店)：公平花都大道西段266号1栋1层280号；
公园	碧落湖：光华大道与天宝西街交汇处东100米；
超市	0818便利店：公平街道四川时代西锦4栋； 幸福超市(时代西锦店)：花都大道399号时代西锦八栋二单元； 宜生鲜(朝阳·时代西锦店)：朝阳·时代西锦2号门旁； 西锦便利店：朝阳·时代西锦2号门旁； 么么集选超市(时代西锦店)：花径街76号；
健身	富能健身工作室：花季街42号； 喵18 Gym健身私教：公平街道诚心路丽晶公馆6栋附301号； 中田健身工作室(光华公园店)：融信智慧广场A座2507-2508； 9527定制健身(旗舰店)：光华大道三段1588号珠江国际中心写字楼F7层； 每毅Battle健身私教会馆(成都合生汇店)：天宝东街珠江国际中心写字楼24楼1号；
医院	温江区智慧医疗云医院：燎原路787号；
商场	融信智慧广场：花都大道西段9号； 成都合生汇：光华大道3段1588号(光华公园地铁站出入口旁)；

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

2023年02月14日

淘宝（中国）软件有限公司
(电子签章)