

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2023021700596308号)

成都市温江区人民法院:

贵院在执行 中国光大银行股份有限公司成都分行(申请执行人)与 潘洲(被执行人)(2022)川0115执2759号(公证债权文书)一案中,于2023年02月17日委托我平台对 潘洲(所有人)名下/所有的 四川省成都市温江区涌泉江浦路888号15栋2单元2层204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涌泉江浦路888号15栋2单元2层204号
房屋类型	住宅用房
房产坐落	四川省成都市温江区涌泉江浦路888号15栋2单元2层204号
所在小区	洲际银海湾
建筑面积	79.05平方米
户型	2室2厅1卫
朝向	南向
所在楼层	2
总楼层	32
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: 79.05 m²
单位面积价格: 13188.00 元/m²
财产参考总价: 1042511.00 元
结果有效期: 至2024年02月17日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2023年02月17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	成都市温江区光华实验中学：林泉北街东100米； 成都市温江区光华实验中学：林泉北街与华新路交叉口东北140米； 奇幻童年斯玛特科创学院亚洲湾校区：江浦路洲际亚洲湾25栋2单元3楼301； 成都冠城实验学校-中学部：光华大道三段281号成都市温江区冠城实验学校； 成都冠城实验学校小学部：凤凰南大街98东北方向70米；
地铁站	凤凰大街(地铁站)：4号线；
银行	成都农商银行24小时自助银行：华新路凤凰汇邻里； 成都银行温江江安路支行：江安路634、636、638、640号； 成都银行：鸣远路与江安路交叉口东南40米； 中国建设银行(涌泉支行)：林泉南街与光华大道三段交叉口西南60米； 招商银行(成都温江支行)：清泉北街350号；
幼儿园	成都市温江区光华启梦幼儿园：林泉北街300号； 金苹果奥林匹克花园幼稚园：光华大道三段338号； 温江区哈尼贝贝幼儿园：江浦路288号； 贝贝乐幼儿园(温江区市场和质量监督管理局涌泉市场监督管理所东北)：涌泉街道光华大道338号奥林匹克建信花园奥园； 爱尔贝幼儿园：光华大道三段336号奥园21栋1-2层；
公交车站	林泉北街站(公交站)：(停运)温江校园1路;温江W14路； 林泉北街光华站(公交站)：(停运)温江校园1路;温江W14路； 江浦路站(公交站)：(停运)温江校园1路;温江W14路； 凤凰北大街口站(公交站)：771路;772A路;772路;温江W28路； 凤凰北大街中站(公交站)：771路;772A路;772路;温江W28路；
药店	高济药房(林泉北路街药店)：林泉北街368号； 贝尔康大药房(温江区明悦大药房店)：林泉北街362号； 海王星辰(林泉北街店)：林泉北街205号； 合泰堂药房：林泉北街183号； 一心堂(江浦路店)：洲际·亚洲湾A区东1门西南130米；
公园	江安公园：江平路； 中新公园：清泉北街66号； 光华梧桐公园：清泉北街与都堂路交叉口东北40米；
超市	芙蓉兴盛便利超市(红唇便利店)(洲际·银海湾店)：江浦路888号(银海湾一楼商铺)； 好省多(洲际银海湾会员店)：洲际·银海湾东门旁； 红旗超市(温江江浦路二便利店)(洲际·银海湾店)：滨河大道西50米； 谭氏海湾超市荟贝佳互联网超市(滨河大道店)：洲际·银海湾东门旁； 阳光超市(洲际·银海湾店)：滨河大道与林泉北街交叉口东260米；
健身	三维私教健身(亚洲湾店)：江浦路288号11栋附201(距凤凰大街地铁口500米)； 深蓝健身(奥林匹克花园店)：光华大道三段336号19栋二层； 乾坤乐健·游泳健身(温江店)：林泉北街33号凤凰汇邻里4楼； 中田健身工作室(凤凰汇邻里店)：华新路(A5入口4楼)(农商银行旁边)； 魔方健身(温江皇冠假日酒店)：凤凰北大街619号皇冠假日酒店内；
医院	温江区公平街道社区卫生服务中心红桥健康驿站：永惠路与江安路交叉口南100米；
商场	花沐里Q佳广场：凤凰北大街669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

2023年02月17日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）