

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2023030800609204号)

成都市温江区人民法院:

贵院在执行 成都市温江区人民法院(申请执行人)与 付礼洪, 曾见辉, 龚强, 李良平, 徐茂菲, 李忠, 张朝江, 郑昌洪, 黄凯, 杨陈, 陈林, 周进, 余正忠, 杨敏, 杨欢, 李万年, 刘超, 舒强, 徐国军, 张永洪, 杨成云, 宋兵, 杨望, 朱学亮, 刘均, 何学军, 王伟(被执行人)(2023)川0115执117号(罚金)一案中, 于2023年03月08日委托我平台对 曾见辉(所有权人)名下/所有的 四川省成都市温江区万春镇天乡路二段299号57栋1单元18层1801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万春镇天乡路二段299号57栋1单元18层1801号
房屋类型	住宅用房
房产坐落	四川省成都市温江区万春镇天乡路二段299号57栋1单元18层1801号
所在小区	鹭湖宫6区B组团
建筑面积	117.08平方米
户型	4室1厅2卫
朝向	东向
所在楼层	18
总楼层	18
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: 117.08 m²
单位面积价格: 11633.00 元/m²
财产参考总价: 1361992.00 元
结果有效期: 至2024年03月08日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2023年03月08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	王府外国语学校：江宁南路168号；
地铁站	无
银行	中国工商银行24小时自助银行：江宁南路鹭湖宫8A； 中国建设银行ATM(天乡路二段)：天乡路二段与江宁南路交叉口东200米； 中国平安保险合作维修企业：生态大道踏水段与永康路交叉口西60米；
幼儿园	成都市温江区二十一世纪幼儿园：江宁南路与S8成名高速入口交叉口西北180米； 成都王府外国语学校-王府幼儿园：江宁南路168号； 川大科技幼儿园：江宁南路168号； 汇文星期八幼儿园：江宁南路888号1-A-1号； 金乐乐双语幼儿园：新南路186号；
公交车站	南岳社区站(公交站)：W34路;温江W28路; 万春(公交站)：(停运)万春公交站-江安公园;319路;763路;772A路;772路; 904路;K5线;W32路;W34路;W35路;温江W22路;温江W24路;温江W26路;温江W27路;温江W38路;温江观光03号线;温江观光1路; 江宁南路口站(公交站)：(停运)国色天乡假日旅游线;W35路; 国色天乡(公交站)：(停运)国色天乡假日旅游线; 花木交易中心站(公交站)：W29路;温江W22路;温江W23路;
药店	天济药房：天乡路二段与生态大道踏水段交叉口西南100米； 四明大药房：柳北街与柳北一街交叉口北200米； 柏年堂：花蕊路与天乡路二段交叉口北320米； 本草堂(新南路)：新南路266-268； 温江青平大药房：万春镇柳城新南路268号；
公园	国色天乡湿地王国：万春镇天乡路二段88号国色天乡乐园；
超市	951超市连锁：天乡路二段与江宁南路交叉口西南400米； 温江华英超市(温江店)：万春镇天乡路2段888号14栋； 欢乐超市(金兰楠苑东)：万春镇南岳小区； 永辉超市(成都市国色天乡店)：江宁南路447号国色天乡商业街购物中心1-2层； 南岳副食店：万春镇天乡路二段888号12栋附39-40号；
健身	贝斯特健身中心(国色天乡店)：江宁南路国色天乡购物中心4层；
医院	南岳村卫生服务站：宝林镇生态大道踏水段26号；
商场	劲浪体育国色天乡奥特莱斯：江宁南路619号奥特莱斯商业街13栋； 国色天乡奥特莱斯：江宁南路与天乡路二段交叉口西北300米；

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03月08日

淘宝（中国）软件有限公司
(电子签章)