

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2023041400638538号)

成都市温江区人民法院:

贵院在执行 李屈(申请执行人)与 李杰(被执行人)(2023)川0115执1212号(借款合同纠纷)一案中,于2023年04月14日委托我平台对 李杰(所有权人)名下/所有的 四川省成都市温江区公平街办江安路518号4栋1单元25层1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街办江安路518号4栋1单元25层1号
房屋类型	住宅用房
房产坐落	四川省成都市温江区公平街办江安路518号4栋1单元25层1号
所在小区	佳年华新生活
建筑面积	90.02平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	西北
所在楼层	25
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: 90.02 m²

单位面积价格: 13104.00 元/m²

财产参考总价: 1179622.00 元

结果有效期: 至2024年04月14日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2023年04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	成都市实验外国语学校：花都大道东段489号； 花都小学：花都大道东段111号； 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； 成都市温江区光华实验中学：林泉北街东100米；
地铁站	无
银行	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； 中国银行(凤凰大街支行)：江安路495号、497号、499号； 中国建设银行(江安路支行)：江安路509号； 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；
幼儿园	春田蜜蜜幼儿园(佳年华分园)：佳年华·新生活A区1号门外商铺都堂路266号(二楼)； 成都市温江区光华新城幼儿园：公平街道江安路739号附15号； 蜗牛慢步国际托育中心(温江园)：公平街办江安路518号21栋2楼6号； 成都市温江区南城幼儿园：都堂路323号； 温江区哈尼贝贝幼儿园：江浦路288号；
公交车站	江安路鸣远路口站(公交站)：(停运)温江校园1路；771路；W29路； 清泉北街站(公交站)：(停运)温江校园1路；737路；W29路；温江W14路；温江校园2路； 江安路站(公交站)：737路；771路；温江校园2路； 花都大道站(公交站)：772A路；772路；温江W14路；温江W15路；温江W40路； 江安公园(公交站)：(停运)万春公交站-江安公园；
药店	贝尔康大药房(江安路店)：江安路666号5栋附105号； 东立大药房：江安路519号1栋附102-103号； 合纵药易购健康之家善汇堂大药房：江安路458号； 万华大药房千禧河畔店：清泉北街551号； 好药师大药房(清泉北街店)：千禧河畔A区3号门东南60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； 中新公园：清泉北街66号；
超市	品乐家(佳年华新生活A区店)：江安路519号附306号； 永鑫超市(佳年华分店)：江安路519号1栋附101号； 天猫小店：江安路517号佳年华新生活2期底商； 环球优品折扣店：江安路492号； 么么集选超市(新生活1号店)：江安路508号；
健身	618健身工作室：千禧河畔A区江安路227号； 小虎侠儿童体适能健身中心：佳年华新生活b区516号； 奥石健身工作室：江安路163号永琪美容美发楼上； 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米老马资格烤羊肉对面二楼)； 千趣综合训练馆亚洲湾店：江浦路288号21栋2层201商铺；
医院	无
商场	花沐里Q佳广场：凤凰北大街669号； 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

客服专线：400-822-2870

2023年04月14日

淘宝（中国）软件有限公司
(电子签章)