

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2023041000633900号)

成都市青羊区人民法院:

贵院在执行 严丹(申请执行人)与 王川勇,张善洁(被执行人)(2023)川0105执3046号(民间借贷纠纷)一案中,于2023年04月10日委托我平台对 王川勇(所有权人)名下/所有的 王川勇名下位于成都市天府新区华阳天府大道南段2618号1栋1单元16层1602号房屋进行网络询价。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	王川勇名下位于成都市天府新区华阳天府大道南段2618号1栋1单元16层1602号房屋
房屋类型	住宅用房
房产坐落	四川省成都市天府新区河畔新世界1栋1单元16层1602号
所在小区	河畔新世界
建筑面积	247.01平方米
户型	5室2厅2卫
朝向	南向
所在楼层	16
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: 247.01 m²
单位面积价格: 10363.00 元/m²
财产参考总价: 2559765.00 元
结果有效期: 至2024年04月10日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2023年04月10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	无
地铁站	广福(地铁站)：1号线；
银行	无
幼儿园	无
公交车站	江畔路万家北巷口(公交站)：TG11路;TG12路; 江畔路中(公交站)：(停运)T40路;TG11路;TG12路; 广福社区中(公交站)：T211路; 广福社区南(公交站)：(停运)T40路;T211路;TG11路; 成仁路广福站(公交站)：546A路;546路;T31路;TG12路;烈士陵园专线；
药店	百信药业：江畔路； 贝尔康大药房(成都康梓佳大药房)：华阳恒大天府半岛3期； 九九天然堂大药房：恒大天府半岛三期30栋一楼104号商铺； 德善堂大药房：江畔路； 华阳健安堂大药房：华阳镇复地御香山76栋(广福地铁站B口步行350米)；
公园	天府森林公园(建设中)：麓湖北街与润朗路交叉口西180米；
超市	旗汇超市(恒大·天府半岛天纪店)：华阳街道天府大道南段2716号26栋1单元102号； 湾湾川有客生活超市(恒大天府半岛店)：恒大天府半岛三期25栋106号商铺； 瑞全普食品经营部(恒大天府半岛天纪店)：恒大·天府半岛天纪； 爱喜超市(恒大·天府半岛天纪店)：恒大天府半岛3期28-102(2号门出门左转)； 湾湾川超市(江畔路店)：恒大天府半岛天纪；
健身	领渡健身：江畔路罗浮宫； 原始Fitness健身工作室：成仁路复地·御香山77栋商业二楼209室； 泳力健身游泳中心：成仁路复地御香山西北门； 美航国际健身(红星美凯龙美学中心店)：天府大道南端2608号红星美凯龙美学中心L2； VIGOR LIFE健身训练中心(唯格健身)：天府大道南段2917号67栋2单元3楼；
医院	无
商场	MKL生活美学中心：华阳街道天府新区天府大道南段2608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10日

淘宝（中国）软件有限公司
(电子签章)