

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2023040600631999号)

成都市温江区人民法院:

贵院在执行 眉山市银峰典当有限责任公司(申请执行人)与 孙武军(被执行人)(2023)川0115执恢52号(公证债权文书)一案中,于2023年04月06日委托我平台对 孙武军(所有权人)名下/所有的 四川省成都市温江区江宁南路88号61栋1单元1401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江宁南路88号61栋1单元1401号
房屋类型	住宅用房
房产坐落	四川省成都市温江区江宁南路88号61栋1单元1401号
所在小区	鹭湖宫8区D、E组团
建筑面积	93.73平方米
户型	3室1厅2卫
朝向	东向
所在楼层	14
总楼层	16
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: 93.73 m²

单位面积价格: 11766.00 元/m²

财产参考总价: 1102827.00 元

结果有效期: 至2024年04月06日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2023年04月06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； 国网技术学院(成都分院)：万春镇春江路666号； 四川电力职业技术学院温江校区：春江南路666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；
幼儿园	川大科技幼儿园：江宁南路168号； 立智·森林幼儿园：鹭湖宫8区D组57号； 成都王府外国语学校-王府幼儿园：江宁南路168号； 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； 红苹果双语幼儿园(柳北二街)：柳北二街45-47号；
公交车站	春江花园站(公交站)：温江W25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； 万春路北段站(公交站)：巡游02路;温江W38路； 天乡路二段站(公交站)：904路;K5线;W34路;温江W26路;温江W28路； 四川电力学院站(公交站)：温江W25路;温江W28路；
药店	四明大药房：柳北街与柳北一街交叉口北200米； 仁心源大药房：万春镇江宁南路88号1单元1楼红旗连锁旁； 贝尔康大药房(叶子森店)：鹭湖宫江宁南路88号附104号； 润泽怡康大药房：S8(成名高速)； 泉源堂智慧药房天乡路店：国色天乡鹭湖宫6区C组团南门旁；
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	红旗超市(温江天乡路二便利店)：万春镇天乡路二段299号； 平平超市(国色天乡鹭湖宫8区E区东区店)：鹭湖宫8区E组东区西门东南170米； 小青虫超市(鹭湖宫8区C区店)：鹭湖宫8区C区； 懒猫鲜生(鹭湖宫8区C区店)：江宁南路88号80栋附106号； 天猫小店(鹭湖宫8D店)：江林南路88号；
健身	健康生活体验馆：柳北街与柳北一街交叉口东北200米； 鹭湖宫运动中心游泳健身：江宁南路与鹭湖大道二段交叉口东北300米； 贝斯特健身中心(国色天香店)：江宁南路国色天乡购物中心4层；
医院	天乡济民医院：天乡路一段天乡后街2479-2501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04月06日

淘宝（中国）软件有限公司
(电子签章)