

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2024020200870783号)

成都市温江区人民法院:

贵院在执行 江山民, 江悦彤, 陈桂如, 江永祥(申请执行人)与 刘福蓉, 胡秀英(被执行人)(2024)川0115执136号(机动车交通事故责任纠纷)一案中, 于2024年02月02日委托我平台对 刘福蓉(所有权人)名下/所有的 四川省成都市温江区和盛镇鹏飞路333号6栋11层1101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和盛镇鹏飞路333号6栋11层1101号
房屋类型	住宅用房
房产坐落	四川省成都市温江区和盛镇鹏飞路333号6栋11层1101号
所在小区	宇顺莲花坊
建筑面积	102.53平方米
户型	3室1厅2卫
朝向	西北
所在楼层	11
总楼层	24
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: 102.53 m²
单位面积价格: 6678.00 元/m²
财产参考总价: 684695.00 元
结果有效期: 至2025年02月02日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2024年02月02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

历史成交时间	房产名称	面积(平方米)	成交价(元)	单价(元/平米)	标的来源
--------	------	---------	--------	----------	------

2024-01-01	四川省成都市温江区万春镇白鹭路508号鹭湖宫15区6栋1单元12层1201号住宅	582.31	411.733万	7070.68	阿里拍卖
2023-10-17	成都市温江区春平路66号9栋1单元28层2802号房屋	125.08	77.049万	6159.98	阿里拍卖
2023-08-11	成都市温江区春平路66号7栋1单元21层2102号房屋	99.84	71.8558万	7197.1	阿里拍卖
2023-09-26	成都市温江区万春镇天乡路二段968号1栋1单元29楼2904号房屋	87.68	65万	7413.32	阿里拍卖
2023-06-27	温江区柳城永宁路228号1栋1单元8层802号	95.86	63.6594万	6640.87	阿里拍卖
2023-07-18	温江区江宁南路88号61栋1单元1401号	93.73	74.8928万	7990.27	阿里拍卖
2023-02-20	成都市温江区黄金路60号26栋5单元7层2号住宅	57.02	32.16万	5640.13	阿里拍卖
2023-05-05	成都市温江区柳城南熏大道四段601号附红泰·翰城号7栋1单元1楼2号房屋及附着装修	135.29	76.5802万	5660.45	阿里拍卖
2023-03-06	四川省成都市温江区柳城鱼凫路212号2栋1单元5层10号住宅用房	86.76	53.5752万	6175.1	阿里拍卖
2023-12-13	成都市温江区万春镇春江南路168号2栋2单元14楼3号住宅用房	112.96	67.2382万	5952.39	阿里拍卖

【注】网络询价结果是由技术平台整合网络数据评估得出，未核验标的真实情况，数据仅供参考。

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	成都市温江区燎原职业技术学校：和盛镇和盛大道90号； 四川艺术职业学院：和盛镇星艺大道366号； 四川艺术职业附属中学：星艺大道与天和路交叉口东440米； 星艺阳光幼儿园：星艺大道与温玉路交叉口东80米； 和盛镇阳光幼儿园：花邻街62-66号；
地铁站	无
银行	中国工商银行24小时自助银行(天河盛景盛和苑东南)：和盛镇四川商务职业学院(和盛校区)； 中国银行24小时自助银行：柳岸花邻东南门旁； 中国农业银行(温江和盛分理处)：和盛镇星艺大道19-31号； 成都农商银行24小时自助银行(和盛支行)：柳下路14-24； 成都农商银行(温江和盛支行)：柳下路14-24；
幼儿园	星艺阳光幼儿园：星艺大道与温玉路交叉口东80米； 和盛镇阳光幼儿园：花邻街62-66号； 成都市温江区和盛镇柳江幼儿园：滨河路1号附8-10；
公交车站	柳金桥站(公交站)：温江W23路； 四川商务学院站(公交站)：W29路;温江W26路;观光02线； 柳岸一组站(公交站)：温江W23路； 温玉路星艺大道口站(公交站)：温江W23路； 温江区职教中心站(公交站)：W29路;温江W26路;观光02线；
药店	贝尔康大药房(艺苑店)：星艺大道艺苑·生活圈； 康美智慧药房：和盛镇星艺大道188号； 太极大药房(温玉路店)：和盛镇和正街15号； 和盛文松药店：和盛镇前进街68号； 健之佳(柳下路店)：柳岸花邻西门旁；
公园	无
	阿松便利店：和盛镇宇顺莲花坊；

超市	兴盛超市(宇顺莲花坊店): 鹏飞路333号宇顺莲花坊正大门; 寻食记便利店: 和盛镇天和路1000号宇顺莲花坊后门; 唐宗良超市(艺苑店): 和盛镇星艺大道300号艺苑; 温江盛鼎副食店: 温玉路与三柳路交叉口西北140米;
健身	体革健身馆: 和盛镇星艺大道艺苑三楼;
医院	柳岸村卫生一站: 柳岸花邻新区西南门旁; 广水村卫生站: 前进街与大桐街交叉口东南40米;
商场	优加商城(艺苑店): 万春镇星艺大道278号; 惠民百货商场: 安阜街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，除法律规定明确以外，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

2024年02月02日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）