

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2024050800939891号)

成都市温江区人民法院:

贵院在执行 成都市温江区兴文科技小额贷款有限责任公司(申请执行人)与 邓仕平(被执行人)(2023)川0115执4172号(公证债权文书)一案中,于2024年05月08日委托我平台对 邓仕平(所有权人)名下/所有的 四川省成都市温江区涌泉街办江浦路2666号5栋2单元5层501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涌泉街办江浦路2666号5栋2单元5层501号
房屋类型	住宅用房
房产坐落	四川省成都市温江区涌泉街办江浦路2666号5栋2单元5层501号
所在小区	涌泉街办江浦路2666号5栋2单元5层501号
建筑面积	123.48平方米
户型	4室2厅2卫
朝向	西南
所在楼层	5
总楼层	9
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: 123.48 m²
单位面积价格: 17503.00 元/m²
财产参考总价: 2161270.00 元
结果有效期: 至2025年05月08日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2024年05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

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
--------	------	---------	--------	----------	------

2023-07-16	四川省成都市温江区涌泉街办光华大道三段118号60栋1单元1层4号房产	363.77	510.8529万	14043.29	阿里拍卖
2023-06-21	成都市温江区江安路196号1栋1单元25层2506号	87.09	136.926万	15722.36	阿里拍卖
2024-05-07	成都市温江区凤溪大道南段977号5栋1单元13层1301号房屋	171.01	306.1388万	17901.81	阿里拍卖
2024-04-29	成都市温江区凤溪大道南段977号16栋1单元2层201号房屋	168.52	289.4043万	17173.29	阿里拍卖
2024-04-29	成都市温江区凤溪大道南段977号13栋1单元2层202号房屋	168.52	280.0741万	16619.64	阿里拍卖
2023-09-26	温江区柳城街办凤溪大道南段977号3栋1单元10楼1002号房屋	171.01	273.118万	15970.88	阿里拍卖
2024-01-23	成都市温江区永宁镇开金路888号芙蓉古城·大宅门·紫云园108栋1楼2号房屋	260.25	423.0936万	16257.2	阿里拍卖
2023-12-05	成都市温江区春江西路268号36栋1层1号房屋及附着装修(无室内物品)	2215.92	3152.856万	14228.2	阿里拍卖
2023-11-29	成都市温江区万春镇春江西路268号13栋1单元1楼1号	351.24	673.966万	19188.19	阿里拍卖
2023-08-15	成都市温江区万春镇春江西路268号13栋1单元1楼1号	351.24	582.466万	16583.13	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	成都市温江区冠城实验学校：光华大道三段281号； 青匠少儿艺术：花土路2357号金河谷五期5号门口二楼商铺； 成都冠城实验学校-中学部：光华大道三段281号成都市温江区冠城实验学校； 温江区涌泉第五幼儿园：光华大道3段118号仁和春天小区旁； 成都冠城实验学校小学部：凤凰南大街98东北方向70米；
地铁站	凤凰大街(地铁站)：4号线；
银行	无
幼儿园	温江区涌泉第五幼儿园：光华大道3段118号仁和春天小区旁； 启文幼儿园(凤凰南大街)：涌泉光华大道三段281号；
公交车站	七星街(公交站)：904路； 花土路东站(公交站)：W36路；温江W38路； 光华大道江安河(公交站)：309路；309路快线；319路；347路；772路； 花土桥站(公交站)：818路；904路；温江W38路； 凤凰南大街站(公交站)：319路；818路；904路；W36路；温江W38路；
药店	一心堂七星街店(七星街店)：涌泉七星街191号59栋附101号； 金和康大药房：花土支路与花土路交叉口西80米； 泉源堂健康药房(花土店)：涌泉花土路2313号； 粤通大药房：涌泉花土路2367号； 成都初本堂大药房有限公司：光华大道三段与七星街交叉口西北100米；
公园	无
超市	常青林生活超市：七星街191号； 红旗超市(金河谷店)：金河谷5期东南1门旁； 满彭菜场生鲜超市(金河谷5期店)：花土路2321号； 利客生活(金河谷5期店)：涌泉花土路2333号； 锦邻超市(金河谷店)：花土路2347号金河谷五期5号大门；

健身	S GYM健身游泳中心金河谷旗舰店：光华大道三段金河谷小区内； Smile私人健身工作室：花土路与花土支路交叉口西180米； Power. Model1超级健身(仁和店)：光华大道三段106号； 深蓝健身(建信奥林匹克花园19幢店)：凤凰北大街奥林匹克花园十九栋二楼；
医院	涌泉街道社区卫生服务中心先锋健康驿站：花土东街9号；
商场	无

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

2024年05月08日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）