

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2024072901015281号)

成都市温江区人民法院:

贵院在执行 仲成龙(申请执行人)与 舒思翰, 兰冰, 韩蓄, 舒平(被执行人)(2024)川0115执2164号(继承纠纷)一案中, 于2024年07月29日委托我平台对 韩蓄(所有权人)名下/所有的 四川省成都市温江区柳城街办学府路南段642号2栋1层642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柳城街办学府路南段642号2栋1层642号
房屋类型	商业用房
房产坐落	四川省成都市温江区柳城街办学府路南段642号2栋1层642号
所在小区	柳城街办学府路南段642号2栋1层642号
建筑面积	78.73平方米
户型	0室0厅0卫
朝向	
所在楼层	1
总楼层	5
建成年代	
规划用途	31商业服务

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: 78.73 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 8343.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 656844.00 元

结果有效期: 至2025年07月29日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2024年07月29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
--------	------	---------	--------	----------	------

2024-02-19	温江区天府街办学府路南段268号1栋1层11号商业用房	77.21	65.6832万	8507.08	阿里拍卖
2024-05-27	四川省成都市温江区南薰大道四段190号1栋1楼190号商业用房一套	190.21	148.4164万	7802.77	阿里拍卖
2024-04-09	成都市温江区柳城镇柳城大道西段17号9C栋1层8号商业用房	63.91	62.988万	9855.74	阿里拍卖
2024-04-02	四川省成都市温江区柳城镇商业街1号1栋1楼1号房屋	272.62	237.3万	8704.42	阿里拍卖
2024-01-29	成都市温江区柳城永康路407号商业用房	92.86	70.59万	7601.77	阿里拍卖
2024-04-18	成都市温江区金马镇太极大道66号18栋1单元23层2306号房屋	86.58	58.7192万	6782.07	阿里拍卖
2023-12-12	成都市温江区天乡路二段921号附16号房屋	43.15	34.2185万	7930.13	阿里拍卖
2023-12-12	成都市温江区天乡路二段921号附13号房屋	44.72	31.8665万	7125.8	阿里拍卖
2023-12-26	温江区光华大道三段1868号2栋1单元8楼802号	106.42	73.361万	6893.54	阿里拍卖
2023-11-25	成都市温江区江安路519号9栋附205号商业用房	54.57	40.1479万	7357.14	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	成都兴鸿业职业技能培训学校：海科名城东北门东南140米； 极限教育培训学校：学府路北段604号(万盛地铁站D口步行380米)； 海拾贝培训学校：学府路北段602号(万盛地铁站D口步行410米)； 爱弥尔幼儿园：西财学府憬城东北门东南90米； 启明幼儿园：天府街道海科路东段688号38栋；
地铁站	万盛(地铁站)：4号线；
银行	成都农商银行(温江海科分理处)：学府憬城小区3号门东北200米； 成都农商银行24小时自助银行：海科路东段西财学府憬城(万盛地铁站D口步行240米)； 中国农业银行24小时自助银行(学苑分理处)：学府路北段附近； 中信银行24小时自助银行(金强·大学城南)：柳台大道东段555号西南财经大学柳林校区； 中国农业银行24小时自助银行(金强·大学城南)(暂停营业)：柳台大道555号西南财经大学柳林校区西南财经大学柳林校区智园附近；
幼儿园	爱弥尔幼儿园：西财学府憬城东北门东南90米； 启明幼儿园：天府街道海科路东段688号38栋； 博苑维儿坊幼儿园：海科路东段688号附104号； 成都市温江区天府第三幼儿园：锦府路199号； 品格书香幼儿园：学海路86号；
公交车站	学府路站(公交站)：(停运)定制公交7号线;巡游02路;温江W13路;温江W15路; 地铁万盛站(公交站)：(停运)定制公交7号线;W19A路;崇州302路;崇州302路快线;崇州328路;崇州至万盛专线;温江W13路;温江W19路;温江W27路; 万盛地铁站(公交站)：万盛地铁站至青年公寓一期;青年公寓一期至万盛地铁站专线;领益科技-万盛地铁站; 学府路南段站(公交站)：W19A路;崇州302路;崇州至万盛专线;巡游02路;温江W15路;温江W19路;温江W27路; 学府路中站(公交站)：温江W13路;温江W15路;
	康佰佳大药房(海泉路店)：海泉路30号店(万盛地铁站D口步行420米)； 成都恒安堂大药房有限公司(同福堂大药房)：学府路南段642号附9号(万盛

药店	地铁站D口步行440米)； 同福源大药房：海泉路18号(万盛地铁站D口步行380米)； 健之佳健康药房(西财学府憬城店)：西财学府憬城1号门旁(万盛地铁站D口步行330米)； 一心堂(温江海科路东段药店)：学海路518号(万盛地铁站D口步行430米)；
公园	万盛TOD公园：万盛地铁口(万盛地铁站A口步行330米)；
超市	秀兰干杂：海泉路与学府路北段交叉口西100米； 幸福盛世惠邻小超(海科名城店)：学海路与海泉路交叉口北80米； 温江区蔬菜便民店(学府阳光店)：学府路北段588号海科名城； 红旗超市(温江海科名城便利店)：柳城街道学府路南段588号； 好宜家(海科名城店)：学府路南段642号附1号(万盛地铁站D口步行330米)；
健身	伽斯特游泳健身俱乐部(海科名城店)：学府路588号海科名城1幢3层301-303室； 海乐游泳健身筹备处：学府路南段8号3栋旁下沉广场； 金猫健身(新尚天地店)：学海路399号9栋附301-307； 海乐游泳健身中心(温江旭辉店)：学府路南段8号旭辉CMALL项目1号楼5层F5012号； OK动力健身：柳城街学海路新尚天地商业中心2楼；
医院	西南财经大学柳林校区医院：柳台大道555号西南财经大学柳林校区； 成都中医药大学第二附属医院：柳台大道东段1160号； 温江区天府红十字博爱卫生院：科林路东段与前进路交叉口西南240米；
商场	众创成汽车商城：海科路东段753号1栋1楼；

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](http://www.taobao.com)

客服专线：400-822-2870

2024年07月29日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）