

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2019111800063817号)

成都市成华区人民法院:

贵院在执行 孟长军(申请执行人)与 王龙德(被执行人)(2019)川0108执842号(民间借贷纠纷)一案中,于2019年11月18日委托我平台对 王龙德(所有权人)名下/所有的 锦江区黄葛树街5号3栋1单元31层3104号(监证2910998)住宅进行网络询价。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	锦江区黄葛树街5号3栋1单元31层3104号(监证2910998)住宅
房产坐落	四川省成都市锦江区锦江区黄葛树街5号3栋1单元31层3104号(监证2910998)住宅
所在小区	锦江区黄葛树街5号3栋1单元31层3104号(监证2910998)住宅
建筑面积	129.32平方米
户型	6室2厅2卫
朝向	东西
所在楼层	31
总楼层	32
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: 129.32 m²

单位面积价格: 13939.00 元/m²

财产参考总价: 1802591.00 元

结果有效期: 至2020年11月18日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2019年11月18日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

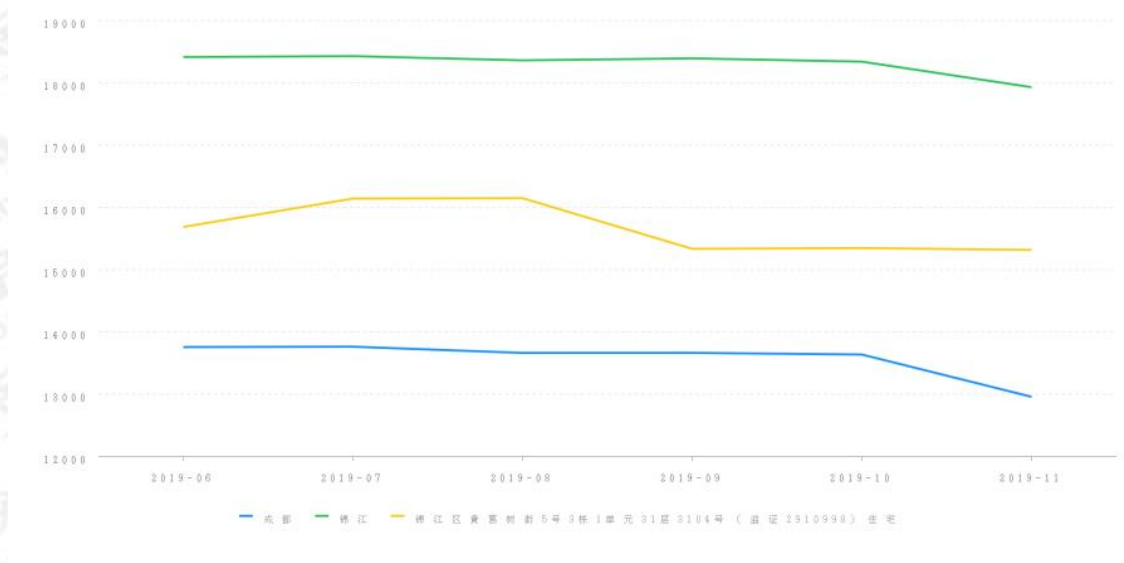
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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



(二) 房产周边情况

1. 周边配套详情

学校	成都市盐道街小学卓锦分校：海枣街88； 成都市现代职业技术学校(成龙校区)：枫树街899号； 树德中学：百日红西路398； 盐道街小学(528校区)：[]； 锦江外国语小学：粮丰村月季街77号；
地铁站	无
银行	中国民生银行(四海逸家社区支行)：枫树街253号卓锦城4期8栋附6号； 中国银行24小时自助银行(成都卓锦城支行)：成龙大道一段9号4栋5； 中国银行(成都卓锦城支行)：成龙大道一段9号附4-5号； 中国工商银行(成龙大道分理处)：成龙大道一段9号4栋1-3； 中国工商银行24小时自助银行(成龙大道支行)：成龙大道一段9号4栋1-3号；
公交车站	枫树街南站(公交站)：196路;230路;社区巴士1053路； 海棠路西站(公交站)：230路;238路;424路； 海棠路西站(公交站)：418路;社区巴士1053路； 牡丹街站(公交站)：社区巴士1053路； 枫树街南站(公交站)：196路;238路;418路;424路;社区巴士1053路；
超市	乐多超市(卓锦城店)：枫树街253号卓锦城四期8栋11号； 全惠便利店：[]； 本客连锁：成龙路街道三圣乡牡丹街692号四海逸家二期内； 007连锁超市(树德中学店)：芙蓉西路356号绿地468公馆二期南大门速递易门口； 沃尔玛(卓锦曼购物中心店)：枫树街2号卓锦曼购中心B1-B2层；
医院	无
商场	卓锦曼购中心：枫树街2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

（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

2019年11月18日

淘宝（中国）软件有限公司
(电子签章)