

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2024041700922404号)

成都市青羊区人民法院:

贵院在执行 中国农业银行股份有限公司成都锦城支行(申请执行人)与 李小勇,成都裕龙壹号房地产开发有限公司(被执行人)(2024)川0105执2066号(金融借款合同纠纷)一案中,于2024年04月17日委托我平台对 李小勇(所有权人)名下/所有的 备案在李小勇名下位于成都市龙泉驿区同安忠北路666号34栋2单元24层2405号房屋及附着装修进行网络询价。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	备案在李小勇名下位于成都市龙泉驿区同安忠北路666号34栋2单元24层2405号房屋及附着装修
房屋类型	住宅用房
房产坐落	四川省成都市龙泉驿区恒大御龙天峰34栋2单元24层2405号
所在小区	恒大御龙天峰
建筑面积	111.39平方米
户型	3室1厅2卫
朝向	西北
所在楼层	24
总楼层	33
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: 111.39 m²
单位面积价格: 11720.00 元/m²
财产参考总价: 1305491.00 元
结果有效期: 至2025年04月17日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2024年04月17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
2023-08-09	成都市龙泉驿区同安镇同安路2号明星花苑38栋1单元2层3号住宅用房	129.82	135.9762万	10474.21	阿里拍卖
2024-04-09	成都市龙泉驿区同安街道忠诚路29号附国一澳乡号38栋1-3楼38号房屋	319.97	359.164万	11224.93	阿里拍卖
2024-03-22	成都市龙泉驿区同安街道忠诚路29号国一澳乡3栋1-3层3号房屋	260.69	261.621万	10035.71	阿里拍卖
2023-11-24	成都市龙泉驿区同安街道办事处阳光大道89号2栋1单元30层3002号房屋	117.43	120万	10218.85	阿里拍卖
2023-04-21	龙泉驿区同安街道办事处阳光大道138号附中粮·御嶺湾号176栋1单元1-3楼1号	361.75	429.1656万	11863.6	阿里拍卖
2024-03-12	成都市龙泉驿区洛带镇洛霞路155号7栋4单元5层6号房屋	141.24	151.6万	10733.5	阿里拍卖
2023-06-24	位于四川省成都市龙泉驿区龙都北路669号玉龙山庄75栋1单元1层1号的住宅一处	288.49	326.1768万	11306.35	阿里拍卖
2024-02-06	成都市龙泉驿区龙泉街道办事处龙都北路666号山水四季城23栋3单元11楼1102号住宅	198.65	189.1115万	9519.84	阿里拍卖
2024-01-16	四川省成都市龙泉驿区卧龙街260号6栋3单元22层2205号房屋	98.19	107.1万	10907.42	阿里拍卖
2023-09-19	成都经济技术开发区龙泉街道办事处北泉路1068号附艺锦湾号5栋1单元4楼12号房屋	117.58	124.7948万	10613.61	阿里拍卖

【注】网络询价结果是市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	同安街道第一幼儿园：阳光城丽阳小区； 成都新中安消防职业技能培训学校：同安街道忠诚路专用足球场1-6层； 成都光华技工学校：锦绣路369号； 中国五冶高级技工学校招办处(龙泉直属校区)：同安镇锦绣路369号； 中国五冶高级技工学校龙泉驿直属校区：同安镇锦绣路369号；
地铁站	无
银行	无
幼儿园	同安街道第一幼儿园：阳光城丽阳小区； 锦绣幼儿园：阳光城锦绣路(同安派出所旁)；
公交车站	丽阳社区站(公交站)：869路;897路； 忠北路忠诚路口(公交站)：885路； 四堰新农庄站(公交站)：869路;897路;L021路； 师大一中站(公交站)：885路； 锦绣路丽阳路口站(公交站)：869路;897路；
药店	乐源堂药房(龙泉驿区同安丽阳路店)：校园路恒大御龙天峰； 泉源堂智慧药房(丽阳社区店)：校园路恒大御龙天峰； 成都市锦源堂大药房：丽阳社区12栋； 龙一大药房(丽阳路店)：丽阳路256号附242号； 龙泉驿区同安街办麒麟药店：忠北路180号；
公园	无
超市	舞东风(恒大御龙天峰店)：恒大御龙天峰北门旁； 月月良生活超市(御龙天峰店)：恒大御龙天峰09-026商铺； 慧峰烟酒超市(恒大御龙天峰店)：校园路恒大御龙天峰；

红旗超市(校园路店): 丽阳路与新桥路交叉口东南200米;
momo达(恒大御龙天峰店): 丽阳路与水杉路交叉口东南120米;

健身 恒大御龙天峰游泳健身: 丽阳路613号29栋一楼;

医院 丽阳社区卫生计生服务站: 校园路丽阳社区;
同福社区卫生站: 朝阳路288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

