

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2023063000698551号)

成都市武侯区人民法院:

贵院在执行 成都金融融资担保有限公司(申请执行人)与 四川华建路桥集团有限公司, 四川大兴工程项目管理有限公司, 覃亚莉, 覃潼荟, 覃红(被执行人)(2023)川0107执3247号(公证债权文书)一案中, 于2023年06月30日委托我平台对 覃亚莉(所有权人)名下/所有的 四川省成都市双流区华阳镇天府大道南段651号怡丰新城号39栋1单元6楼12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	四川省成都市双流区华阳镇天府大道南段651号怡丰新城号39栋1单元6楼12号
房屋类型	住宅用房
房产坐落	四川省成都市双流区华阳镇天府大道南段651号怡丰新城号39栋1单元6楼12号
所在小区	怡丰新城
建筑面积	97.54平方米
户型	2室2厅1卫
朝向	西向
所在楼层	6
总楼层	6
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: 97.54 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 18341.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 1788981.00 元

结果有效期: 至2024年06月30日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2023年06月30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

暂无

#### (二) 房产周边情况

##### 1. 周边配套详情

学校	金苹果锦城第一中学：祥龙三街99号； 成都师范银都紫藤小学(北校区)：梓州大道； 光亚托育学院：新川路599号恒瑞新川里3楼； 益民学校：中和街道劲松社区(广都地铁站A口步行190米)；
地铁站	四河(地铁站)：1号线； 华府大道(地铁站)：1号线；
银行	华夏银行24小时自助银行(天府新区支行)：天府大道南段878号(四河地铁站C口步行100米)； 成都农商银行24小时自助银行(天府新区支行)：正北下街154-178； 成都农商银行(天府新区支行)：正北下街154-178(四河地铁站A口步行420米)； 浦发银行24小时自助银行(成都华府大道支行)：华府大道地铁A出口； 上海浦东发展银行(成都华府大道支行)：华府大道一段一号蓝润置地广场华府大道地铁A出口；
幼儿园	高新区艺童幼儿园：怡丰新城651号； 成都市高新区优培祥龙幼儿园：区高新区会龙大道会龙小区南侧金苹果锦城一中大门正对面； 成都高新区中和第六幼儿园：祥龙三街88号； 蒙特梭利爱培幼儿儿童学园：雅和北一路215号； 中和第三幼儿园：中德·英伦联邦B区梓州大道祥明一路369号；
公交车站	四河村(公交站)：813路;G50路;T202路;T206路;T34路;高峰快线TG07路;高峰快线TG08路； 雅和北二路站(公交站)：高峰快线G96路； 地铁四河站(公交站)：(停运)504路;118路;G50路;T1路;T211路； 会龙大道(公交站)：(停运)195A路;195路;236路;G191路;T34路;夜间20路； 高峰快线G3路； 天府新区管委会(公交站)：T1路;T1路快线；
药店	福元大药房：天府大道南段651号怡丰新城21栋1号商铺； 健安堂大药房(中和店)：高新区会龙路296-298号； 健安堂大药房(会龙大道店)：会龙佳苑二期北1门西90米； 成毅康缘大药房(会龙店)：会龙路244号； 一心堂(成都会龙大道店)：会龙佳苑二期北1门旁；
公园	会龙公园：华阳绕城路口(华府大道地铁站B口步行370米)；
超市	久隆副食经营部(怡丰新城店)：天府大道南段怡丰新城； 万家欢(怡丰新城店)：人南线天府大道南段651号怡丰新城； E家超市(怡丰新城店)：青霞街道兴业五路26号(四河地铁站D口步行480米)； 紫竹林副食品店(怡丰新城店)：天府大道南段怡丰新城(四河地铁站D口步行430米)； 熊猫果切(怡丰新城店)：怡丰新城21栋1层(四河地铁站D口步行400米)；
健身	Flow·pilates普拉提：天府大道南段辅路与正北下街交叉口西南180米； 倍利健身工作室：天府大道南段560号美高登a座2205号； 潏跃恒温游泳健身：天府大道346号锐力领峰； XL健身私教连锁(远大购物中心店)：天府大道南段321号远大购物中心B馆3层； 奢瑜伽普拉提：天府新区华府大道一段一号2楼(华府大道地铁站A口旁)；
医院	无

商场	恒瑞新川里：梓州大道辅路与祥龙三街交叉口西南60米； 远大购物中心-B馆：天府大道南段321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

2023年06月30日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）