

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2020071400128790号)

双流区人民法院:

贵院在执行 中国农业银行股份有限公司成都双流支行(申请执行人)与李春花,洪友福(被执行人)(2020)川0116执2150号(借款合同纠纷)一案中,于2020年07月14日委托我平台对李春花(所有权人)名下/所有的成都市双流区九江街道五桐路48号19栋2单元3层304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	成都市双流区九江街道五桐路48号19栋2单元3层304号
房屋类型	住宅用房
房产坐落	四川省成都市双流区九江街道五桐路48号锦悦府
所在小区	九江街道五桐路48号锦悦府
建筑面积	74.69平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	东向
所在楼层	3
总楼层	20
建成年代	
规划用途	80其它

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: 74.69 m²

单位面积价格: 15267.00 元/m²

财产参考总价: 1140292.00 元

结果有效期: 至2021年07月14日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年07月14日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

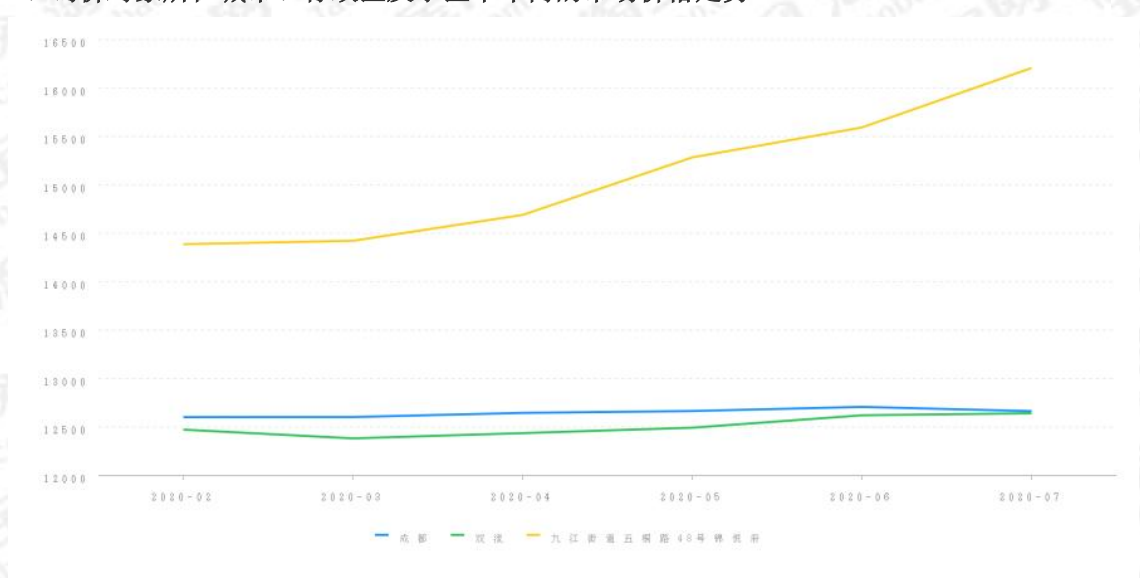
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

暂无

2、询价对象所在小区市场成交案例

成交时间	建筑面积(平方米)	成交总价(元)	成交单价(元)	屋室	朝向	楼层
	94.84		18136	3	南	5/10
	94.84		18136	3	南	5/10
	118.39		15171	3	南	7/13
	88.81		13456	3	南	6/11
	118.39		14867	4	东西	4/13
	94.96		18956	3	南	4/10
	94.96		18956	3	南	5/10

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	成都市通江实验学校：永康路885号； 双流区建设职业技术学校：九江街道通江场镇文贸街79号； 成都市礼仪职业中学陆坝校区：金兴北路373号；
地铁站	无
银行	华夏银行ATM：石鼓路22号附近； 成都农商银行(双流通江分理处)：石鼓路110号附近； 成都农商银行24小时自助银行(通江分理处)：石鼓路110号附近； 成都银行(双流蜀镇社区支行)：九江街道邵家湾路55号蜀镇观澜湖； 成都农商银行(陆坝分理处)：金花街道办事处草金路81号；
幼儿园	成都市双流区九江街道五桐幼儿园：九江镇马家寺； 五桐幼儿园：九江镇马家寺； 陆坝新居幼儿园：草金路中段999号金江明珠1号楼； 恩贝斯森林幼稚园：草金路与草金路中段交汇处附近； 双流常春藤观澜湖幼儿园：邵家湾路8号；
公交车站	江安河大桥站(南行)(公交站)：(停运)S66路； 江安河大桥站(公交站)：840路；S87路； 江安河大桥站(北行)(公交站)：(停运)S66路； 江安河大桥北(公交站)：(停运)B107路； 马家寺绕城路口站(公交站)：(停运)S66路；840路；S01路；S87路；

药店	四川第一堂健康大药房连锁有限公司：五桐路与石鼓路交叉口东南侧(蜀镇锦云阁)； 双流蜀镇明宏大药房：五桐路33； 春睿堂大药房(蜀镇·锦翰园西)：石鼓路22； 川源大药房：九江街道五桐路13号12栋1层106号； 百信药业：[]；
公园	无
超市	世纪华联购物中心(蜀镇店)：蜀镇五桐路48号21栋； 黄掌门(锦悦府店)：九江街道五桐路48号附56号； 互利批发超市：马家寺社区蜀镇五桐路86号； 蓉城顺鑫超市：草金路蜀镇锦云阁(蜀镇半岛西50米)； 芙蓉兴盛(蓉城顺鑫超市)：五桐路20号7栋附114号；
健身	悦爱动健身馆：五桐路48号附17号； 飞扬健身俱乐部：九江街道五桐路61号；
医院	金岛社区计生卫生服务站：金湾美湖二期； 陆坝社区卫生服务站：草金路北段436号(永康森林公园)；
商场	红运来购物广场：九江镇金岛社区1组马家寺；

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

2020年07月14日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）