# 阿里拍卖大数据询价平台

# 网络询价报告

（阿里拍卖网询2020061300116778号）

成都市成华区人民法院：

贵院在执行 马成（申请执行人）与 陈钰，岳靖（被执行人）(2019)川0108执3889号（国内非涉外仲裁裁决）一案中，于2020年06月13日委托我平台对 陈钰（所有权人）名下/所有的 成都市成华区建业路218号2栋1单元16层1602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 | 成都市成华区建业路218号2栋1单元16层1602号 |
| 房屋类型 | 住宅用房 |
| 房产坐落 | 四川省成都市成华区龙湖三千城 |
| 所在小区 | 龙湖三千城 |
| 建筑面积 | 78.97平方米 |
| 户型 | 2室2厅1卫 |
| 朝向 | 西向 |
| 所在楼层 | 16 |
| 总楼层 | 34 |
| 建成年代 | |
| 规划用途 | 112高档公寓 |

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： 78.97 ㎡

单位面积价格：24004.00 元/㎡

财产参考总价：1895596.00 元

结果有效期：至2021年06月13日

## 三、询价时点

本次网络询价时点为：2020年06月13日

## 四、参照样本、计算方法及价格趋势

### （一）价值调查

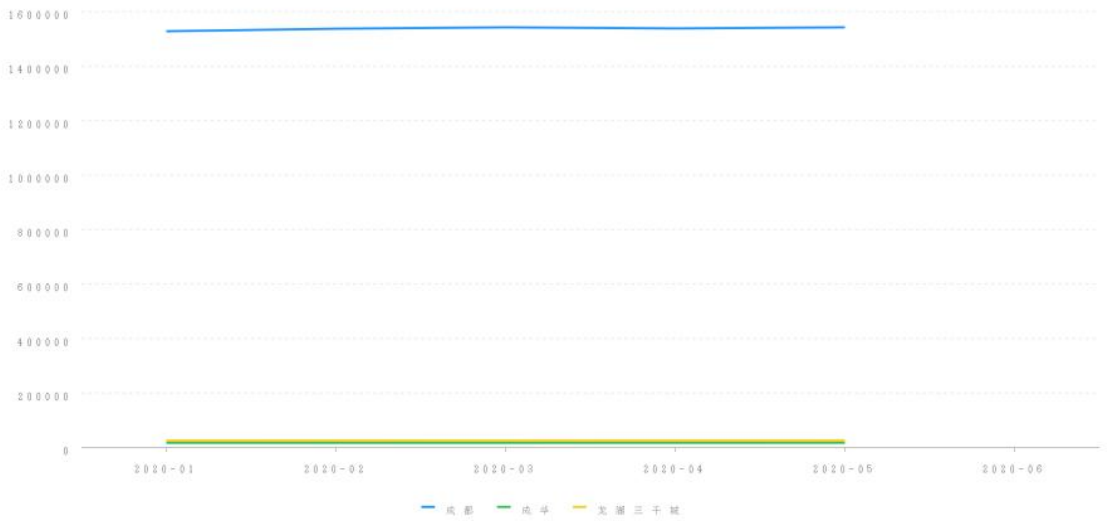
**1、询价对象同区域司法拍卖成交案例**

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 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 2020年05月26日 | 94.78 | 2040000 | 21523 | 2 | 西南 | 中/34 |
| 2020年05月22日 | 85.61 | 2400000 | 28034 | 2 | 南北 | 低/34 |
| 2020年04月21日 | 90.23 | 2020000 | 22387 | 1 | 东北 | 中/34 |
| 2020年03月15日 | 93.93 | 2100000 | 22357 | 2 | 西 | 中/34 |
| 2020年01月21日 | 93.8 | 2000000 | 21321 | 2 | 西北 | 中/34 |
| 2020年01月19日 | 93.93 | 1980000 | 21079 | 2 | 北 | 中/34 |
| 2020年01月13日 | 96.65 | 2320000 | 24004 | 2 | 北 | 中/34 |
| 2020年01月08日 | 90.22 | 2010000 | 22278 | 2 | 西北北 | 中/34 |
| 2019年12月31日 | 92.94 | 1920000 | 20658 | 2 | 南 | 低/34 |
| 2019年12月30日 | 93.08 | 2180000 | 23420 | 1 | 南 | 中/34 |

## 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 | 建设路小学：建设路建设中街14号；<br>云门艺术学校：建业路48号2楼(建设路小学正门街对面二楼商铺)；<br>四川省成都华西中学：文德路211号成电花园二区二栋五单元；<br>成都市数学奥林匹克学校成都华西中学分校：八里小区双建路双建南巷1号；<br>牛津国际公学成都学校：桃蹊路185； |
| 地铁站 | 无 |
| 银行 | 哈尔滨银行24小时自助银行服务(建设北路支行)：建设北路三段与建业路交叉路口东侧；<br>中国工商银行24小时自助银行(建业路)：建业路178号；<br>交通银行24小时自助银行(成都厂北路支行)：建业路233-237号；<br>交通银行(成都厂北路支行)：建设路三段建业北路237号；<br>成都银行24小时自助银行(龙湖支行)：建祥路76-86号； |
| 幼儿园 | 艾毅多元智能幼儿园(建祥路)：二环路东二段一号建祥路60号；<br>三千城幼儿园：二环路东二段一号建祥路60号；<br>金起点智能幼儿园：香木林路102号； |

| | |
|---|---|
| | 成焊幼儿园：踏水巷32；<br>金起点东篱幼儿园：建兴路16附1号； |
| 公交车站 | 建业路北站(公交站)：(停运)G219路;社区巴士1013路；<br>厂北路口站(公交站)：114路;14路;42路;6路;71路;社区巴士1021路；<br>二环建设北路口站(公交站)：(停运)2路;(停运)G254路;6路;71路;76路;社区巴士1010路；<br>建业路中站(公交站)：社区巴士1013路；<br>建和路(公交站)：(停运)G219路； |
| 药店 | 芙蓉大药房：建业路160号附近；<br>太极大药房(建业龙湖店)：建业路188号；<br>柏寿堂：建祥路86-附1-2号附近；<br>华杏大药房：建设北路三段与二环高架路交叉路口往东北约100米；<br>四川康贝大药房(厂北店)：建设北路三段1号附9号； |
| 公园 | 香木园：香木林路100号； |
| 超市 | 秒变大师：建业路189号；<br>全家便利店(建业路店)：建业路215号1层；<br>舞东风(0564龙湖三千城分店)：建业路225、227号；<br>乐多24小时便利店：建业路210号；<br>钱大妈(三千城店)：建业路154号； |
| 健身 | 凡人健身：建祥路70号附1号龙湖三千城西区底商；<br>JANE FONDA简方达健身中心(龙湖三千星座店)：建设北路三段龙湖三千星座B座28楼15号；<br>KINGSPORT(龙湖天街·三千集)：建设北路三段6号龙湖天街·三千集F4层；<br>八九健身(龙湖三千集店)：建设北路2号龙湖三千集4层；<br>猫熊韵动健身工作室：建设北路三段2号附48号； |
| 医院 | 桃蹊路社区卫生服务站：二环路东一段114、116、118、120号；<br>电子科技大学医院：建设北路二段4号电子科技大学沙河校区；<br>国家三级甲等综合医院：培华东路与建设南街交叉口东50米；<br>成都市第六人民医院(培华东路)：建设南街16号；<br>成华区府青怡福社区卫生服务站：桃蹊路108号附1号； |
| 商场 | 龙湖三千集天街：建设北路三段2号；<br>龙湖天街·三千集：龙湖天街三千集B1层08铺；<br>龙湖·三千星座A：建设北路三段2号；<br>阳光新生活广场：二环路东二段426号；<br>伊藤洋华堂(建设路店)：二环路东二段426号阳光新生活广场； |

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

2024年03月13日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）

淘宝（中国）软件有限公司 3301100078294