

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2020052600108689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光华支行(申请执行人)与 童明,冯凤玲(被执行人)(2020)川0105执恢292号(金融借款合同纠纷)一案中,于2020年05月26日委托我平台对 童明(所有权人)名下/所有的 童明、冯凤玲共有的位于成都市郫都区郫筒镇望丛中路179号2栋1单元6楼12号房屋进行网络询价。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	童明、冯凤玲共有的位于成都市郫都区郫筒镇望丛中路179号2栋1单元6楼12号房屋
房屋类型	住宅用房
房产坐落	四川省成都市郫都区郫筒镇望丛中路179号
所在小区	郫筒镇望丛中路179号
建筑面积	167.12平方米
户型	4室2厅2卫
朝向	东南
所在楼层	6
总楼层	7
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: 167.12 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 5466.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 913478.00 元  
结果有效期: 至2021年05月26日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年05月26日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

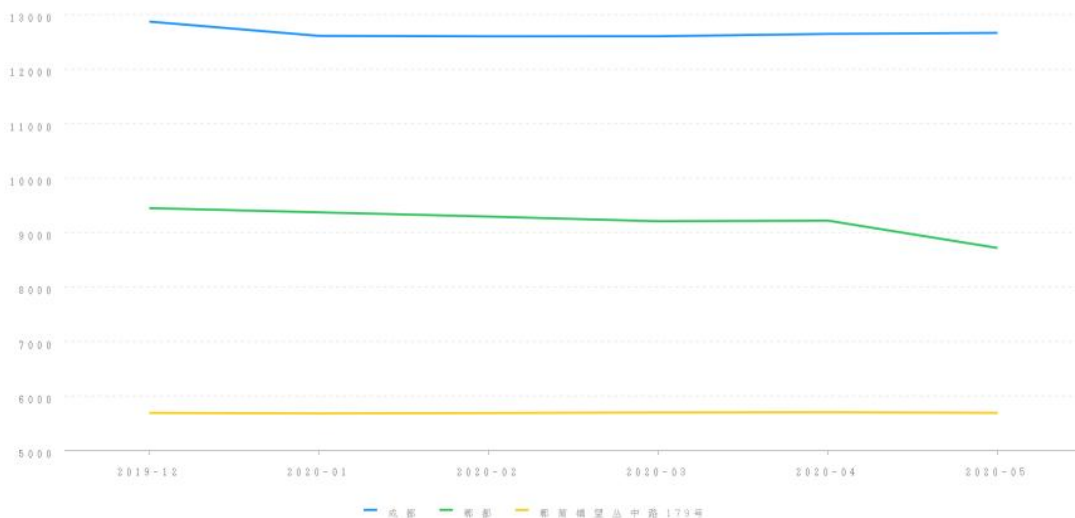
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	四川省成都市郫都区第二中学：郫筒镇何公路34号； 郫筒二小(金金桥校区)：何公路11号； 成都市郫都区第一中学：郫筒街道望丛中路387号； 四川联合职业培训学校：新南街6号； 郫筒一小(宋公桥校区)：郫筒镇西大街222号；
地铁站	望丛祠(地铁站)：(在建)6号线；
银行	中国银行24小时自助银行(农发局家属院东)：郫都区望丛中路328号； 中国建设银行：郫都区何公路22号附近； 中国工商银行：郫都区何公路28附26号； 中国工商银行24小时自助银行(现代工业港支行)：郫都区郫筒镇何公路28号； 成都农商银行(郫都郫筒支行)：南大街349；
幼儿园	郫都区示范幼儿园南兴园区：南兴巷157号； 郫都区机关幼儿园：郫都区南兴巷155号； 启蒙幼儿园：一环路西南段121号附近； 郫都区示范幼儿园：何公路84号； 普莱斯特国际幼儿园：郫都区新南街106号；
公交车站	望丛祠(公交站)：有轨电车蓉2号线； 金金桥站(公交站)：720A路高峰快车；P01路；P08路；P107路；P108路；P14路； P15路；P20路；P32路；P33路；P34路；P46路； 何公路(公交站)：有轨电车蓉2号线； 郫都区党校(公交站)：社区巴士P111路； 中医院站(公交站)：P01路；P107路；P108路；P14路；P32路；P33路；P34路；P46路；
药店	百信药业(丰隆堂药店)：郫筒街道南大街356、358号； 从康美而乐(郫县店)：郫都区南大街378号； 郫都区丰隆堂药店：郫筒街道南大街356-358号； 郫都区中医医院-百信药业连锁店：南大街322-324； 郭氏堂：郫都区新南街244号附近；
公园	老百姓花园：一环路西北段18号附25号街；
	手牵手副食超市：郫都区望丛中路167号附近； 喜乐超市：郫筒城南巷星苑小区282号附1-2；

超市	信仪商行：郫温路20号附近； 红旗连锁(新南街店)：新南街259号； 红旗超市(新南街店)：新南街(法院)29号；
健身	镜湖园宾馆-健身：望从中路63号镜湖园宾馆； 猛犸象健身：东大街27号3-4层；
医院	郫都区中医医院：郫筒镇南大街342号； 成都中医药大学附属第三医院：南大街345号附近； 成都中医药大学教学医院：南大街345号附近； 华西医院区域联盟网络医院：郫都区南大街323号附近； 成都市第五人民医院兵工分院：郫温路149附近；
商场	望从祠-购物中心：郫筒镇望从中路3-4号望从祠内； 享买乐购物中心(郫都店)：郫都区望从西路197号； 美酷O2O2S连锁商城：和乐巷97号附近；

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

2020年05月26日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）