

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2020082700147665号)

成都市成华区人民法院:

贵院在执行 王凯(申请执行人)与 成都启利纸业有限公司,李家惠,叶燕川,四川西南彩色印务有限公司(被执行人)(2020)川0108执恢350号(买卖合同纠纷)一案中,于2020年08月27日委托我平台对 李家惠(所有权人)名下/所有的 成都市成华区建设路2号附18号1栋7单元23层2304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	成都市成华区建设路2号附18号1栋7单元23层2304号房屋
房屋类型	住宅用房
房产坐落	四川省成都市成华区首创·爱这城
所在小区	首创·爱这城
建筑面积	95.51平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	东北
所在楼层	23
总楼层	35
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: 95.51 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 17117.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 1634845.00 元

结果有效期: 至2021年08月27日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年08月27日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

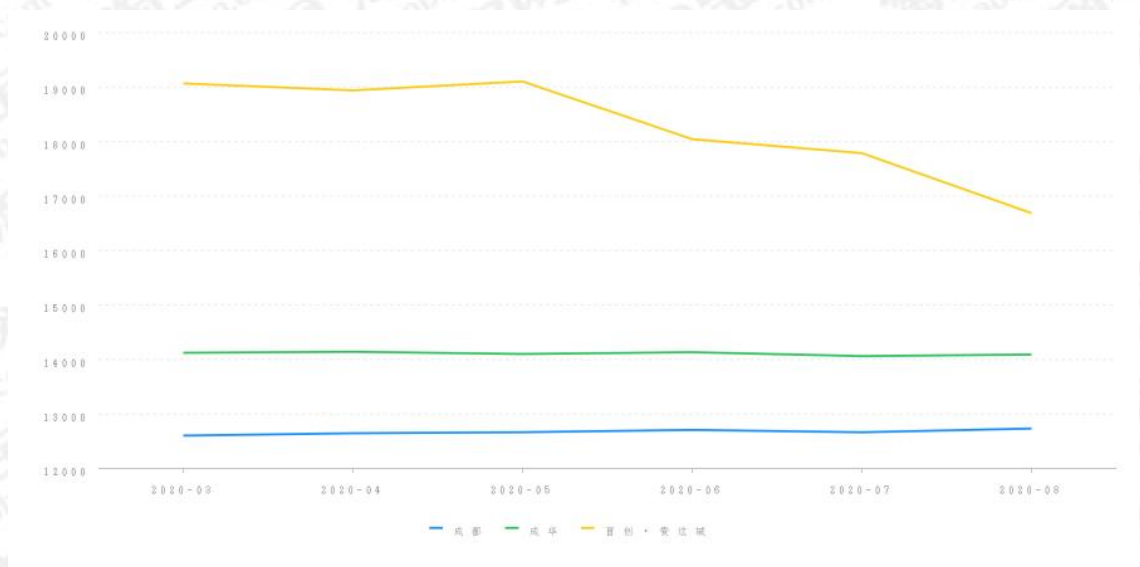
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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
	93.67		17189	2	东西	28/33
	70.03		16993	2	西	15/29
	104.68		15417	3	东	6/33
	88.6		15802	2	东	17/33
	86.95		15642	2	北	5/29
	147.61		25067	3	南北	12/14
	123.27		16217	3	东	15/29
	156.0		19872	4	南北	7/14

## 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	<p>婣院瑜东门学院：建设路街道东二段首创爱这城2栋3单元；</p> <p>建设路小学：建设路建设中街14号；</p> <p>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)；</p> <p>电子科技大学学术交流中心：建设北路2段4号电子科技大学沙河校区内；</p> <p>电子科技大学沙河校区学术交流中心：建设北路二段；</p>
地铁站	建设北路(地铁站)：(在建)6号线；
银行	<p>中国银行ATM(伊藤洋华堂)：二环路东二段426号伊藤洋华堂1层；</p> <p>中国建设银行ATM(伊藤洋华堂)：二环东段426号伊藤洋华堂F1；</p> <p>中国建设银行24小时自助银行(成都建设路支行)：建设路2号附19号；</p> <p>中国建设银行(成都建设路支行)：建设路2号附20号；</p> <p>中国银行(成都金域蓝湾支行)：建设路1号附14-17；</p>
幼儿园	<p>三千城幼儿园：二环路东二段一号建祥路60号；</p> <p>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；</p> <p>金世纪东区幼儿园：建设路建设巷14号；</p> <p>成焊幼儿园：踏水巷32；</p> <p>金起点智能幼儿园：香木林路102号；</p>
	建设路二环路路口(公交站)：(停运)G254路；

公交车站	建和路(公交站): (停运)G219路; 建设路东站(公交站): 14路;42路;6路;71路;72路;社区巴士1010路; 二环建设北路口站(公交站): (停运)G254路;6路;71路;76路;社区巴士1010路; 建设路口站(公交站): (停运)熊猫快线1号线;
药店	德仁堂中医馆(伊藤洋华堂): 建设路2号伊藤洋华堂B1层; 北京同仁堂(建设路店): 建设路2号国光大厦1层; 海王星辰健康药房(建设路店): 建设路1号附4号; 健之佳福利大药房(102建设店): 建设路8号一楼; 知珍堂中医馆: 建和路1号附6-7号(东城国际广场);
公园	麻石烟云公园: 二环路东二段与功博路交叉口北100米; 沙河公园(光明滨河路): 新鸿北支路与红光路交叉口北150米;
超市	乐多便利店(首创爱这城店): 二环路东二段430号附5号1层; Avene(伊藤洋华堂): 建设路2号附18号伊藤洋华堂; 乐多24小时便利店(万科金域蓝湾店): 建设路1号1层附13号; 华真商贸: 建设路2号附1号; 全家便利店(建设北路二段店): 建设北路二段133号1栋1层24;
健身	香蕉运动: 二环路东二段472号; THREE PLUS健身: 建设路二环路东二段7号附42号东城国际3-5楼; 派健身: 建设路东二段金域蓝湾6号附15号; 中田健身工作室(东城店): 二环路东二段7号招商东城国际B座6楼; 凡人健身: 建设路街道建业路219龙湖三千城西;
医院	桃蹊路社区卫生服务站: 二环路东一段114、116、118、120号; 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; 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; 成都市第六人民医院(培华东路): 建设南街16号; 成华区麻石桥社区卫生服务站-中医馆: 光明滨河路与宏明路交叉口东南50米;
商场	阳光新生活广场: 二环路东二段426号; 伊藤洋华堂(建设路店): 二环路东二段426号阳光新生活广场; 龙湖三千星座A: 建设北路三段2号; 龙湖天街·三千集: 建设北路三段6号(厂北路口); 龙湖三千集天街: 建设北路三段2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

2020年08月27日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）