

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2020082000144924号)

成都市青羊区人民法院:

贵院在执行 中国邮政储蓄银行股份有限公司成都市太升南路支行(申请执行人)与 朱雪绮(被执行人)(2020)川0105执1724号(金融借款合同纠纷)一案中,于2020年08月20日委托我平台对 朱雪绮(所有权人)名下/所有的 朱雪绮名下位于成都市青羊区童子街29号1栋1单元16层5号房屋及装修进行网络询价。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	朱雪绮名下位于成都市青羊区童子街29号1栋1单元16层5号房屋及装修
房屋类型	住宅用房
房产坐落	四川省成都市青羊区童子街庭苑
所在小区	童子街庭苑
建筑面积	105.74平方米
户型	2室2厅1卫
朝向	南北
所在楼层	16
总楼层	26
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: 105.74 m²
单位面积价格: 20020.00 元/m²
财产参考总价: 2116915.00 元
结果有效期: 至2021年08月20日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年08月20日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

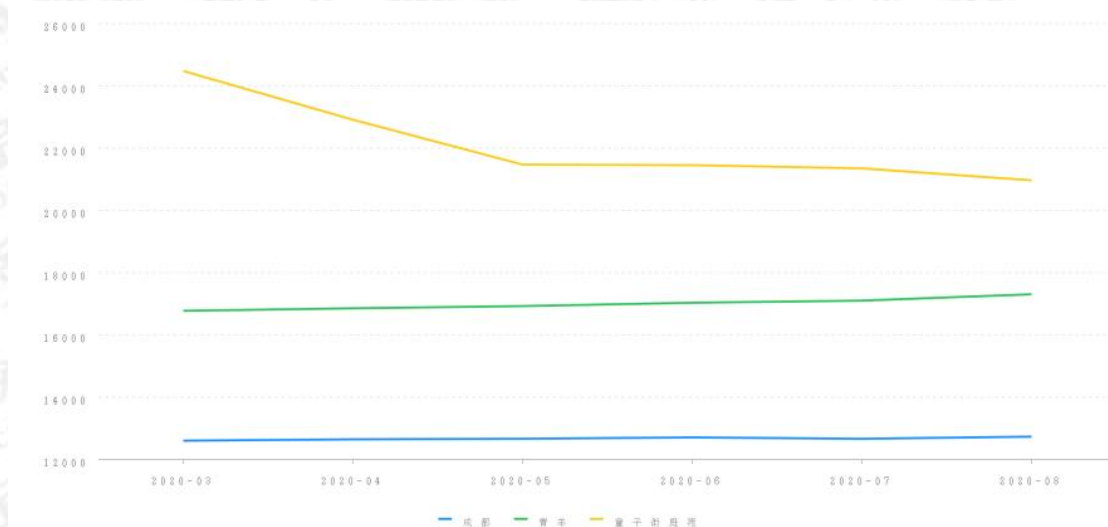
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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
	160.2		19226	4	东西	5/25

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	鼓楼小学：鼓楼北一街二巷子2号； 成都市和平街小学：竹林巷62号； 西南大学网络教育学院招生报名处：七家巷与玉沙路交叉口西50米； 成都市双眼井小学：正通顺街99号； 蓉城之声主持培训学院：顺城大街289号1楼附近；
地铁站	太升南路(地铁站)：4号线； 市二医院(地铁站)：3号线;4号线；
银行	中国邮政储蓄银行24小时自助银行(太升南路支行)：忠烈祠西街48号； 中国邮政储蓄银行(太升南路支行)：忠烈祠西街48号； 华夏银行24小时自助银行(梓潼街)：童子街33号附3号； 中国建设银行24小时自助银行(成都第六支行)：童子街2号附1-4； 中国建设银行(成都第六支行)：童子街2号附1-附4；
幼儿园	四川省直属机关玉泉幼儿园：正通顺街81号附1号； 盖格威英语幼儿园：灶君庙街25号(省政务中心斜对面)； 金太阳正通顺幼儿园：正通顺街56号金太阳； 四川省直属机关东通顺幼儿园：青羊区玉沙路狮子巷56号四川省直属机关； 中国人民解放军成都军区机关第一幼儿园：东珠市街28-附4号附近；
公交车站	忠烈祠西街站(公交站)：341路； 太升路口站(公交站)：18路;3路;45路;53路;5路;61路;73路； 忠烈祠东街站(公交站)：18路;341路;3路； 鼓楼北一街站(公交站)：341路;73路； 白丝街站(公交站)：73路；
药店	太极大药房(童子街店)：童子街29号3幢1层； 德仁堂(童子街店)：童子街31号附2号； 海天药房(童子街店)：童子街33号-附4附近； 百欣堂(太升南路店)：太升南路139号(赛格广场正对面)； 一心堂药店(鼓楼北二街店)：鼓楼北二街69、71号；
公园	无
	全时(赛格广场店)：忠烈祠西街18号； 红旗超市：童子街17号附1号、19号；

超市	全时便利店(市二医院店): 童子街赛格广场童子街9号; WO W0: 童子街38号综合大楼所属40号; 新百顺干杂店: 梓潼街30号附1号;
健身	蚁加私教健身连锁(太升南路店): 忠烈祠西街43号6楼; 天府阳光酒店-健身中心: 太升北路2天府阳光酒店5F; 英姿健身: 太升南路57号沃特酒店24层; 恒大广场奇迹健身H: 大墙东街186号附近; 恒大游泳健身: 提督街99号恒大广场4层;
医院	成都军大医院: 玉沙路142号(天府阳光酒店斜对面); 成都青羊圣贝医院: 鼓楼北四街99号; 成都医科大学: 顺城大街288号3号楼; 成都锦一医院: 署袜北二街65号; 省市区医疗保险定点医院: 署袜北二街65号;
商场	鼎汉商业广场: 太升北路1-3号楼; 恒大广场购物中心: 天府广场提督街99号; 富力广场: 顺城大街289号; 富力天汇购物广场: 顺城大街289号; 富力广场: 顺城大街289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

客服专线：400-822-2870

2020年08月20日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）