

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2020080700139434号)

成都市锦江区人民法院:

贵院在执行 四川发展资产管理有限公司(申请执行人)与 成都庞氏餐饮娱乐有限公司, 庞云, 甘中玉(被执行人)(2020)川0104执恢244号(公证债权文书)一案中, 于2020年08月07日委托我平台对 庞云(所有权人)名下/所有的 天邑花园进行网络询价。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	天邑花园
房屋类型	住宅用房
房产坐落	四川省成都市青羊区天邑花园二环路西一段99号10栋2单元3层1号
所在小区	天邑花园
建筑面积	143.27平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	东南
所在楼层	3
总楼层	10
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: 143.27 m²
单位面积价格: 14581.00 元/m²
财产参考总价: 2089020.00 元
结果有效期: 至2021年08月07日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年08月07日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

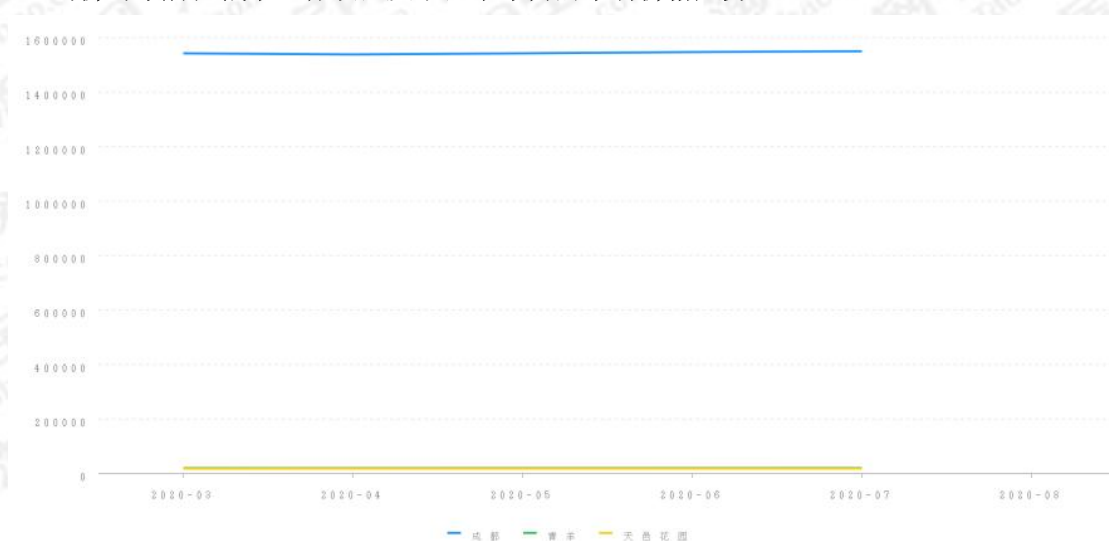
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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06月24日	106.61	1580000	14820	2	东南	中/6
2020年06月14日	93.59	1590000	16988	2	西	高/11
2020年06月02日	96.36	1570000	16293	1	南	中/10
2020年05月26日	94.48	1680000	17781	1	西	高/11
2020年05月21日	88.24	1640000	18585	2	南	高/15
2020年05月12日	142.32	2100000	14755	2	东	低/9
2020年04月21日	94.48	1770000	18734	2	西南	高/11
2020年04月12日	98.21	1500000	15273	1	北	中/11
2020年03月31日	155.02	3250000	20965	1	西	高/15
2020年03月19日	93.59	1590000	16988	2	西	中/11

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	成都市文化艺术学校：光华街二环路西一段122号； 四川时尚职业培训学校：□； 中国气象局气象干部培训学院：光华村街20号； 四川大学附属实验小学清水河分校：龙腾街16号； 四川法商专修学院：青华路49号；
地铁站	无
银行	中国工商银行(天邑花园支行)：二环路西一段99号附12-13号； 中国工商银行24小时自助银行(成都天邑花园支行)：二环路西一段99号附12-13号； 华夏银行24小时自助银行：家园南街6号附9号； 中信银行24小时自助银行(草堂支行)：青华路59号附1-5号； 中信银行(成都草堂支行)：青华路59号附1-5号；
	金摇篮幼儿园：光华街道二环路浣花小区116号； 本杰明全智幼儿园(光华村街)：光华村街16号附1号；

幼儿园	成都市金沙幼儿园(光华园): 光华村街18附2号; 金苹果龙湾半岛幼稚园(龙腾西街): 龙腾中路8号金苹果; 美国幼儿园: 大华街与天乐街交叉口北50米;
公交车站	清风街东(公交站): G216路;社区巴士1059路; 二环清水河站(公交站): 111路;151路;165路;211路;77路;G216路;夜间1路; 夜间2路; 二环路清水河站(公交站): G60路; 二环路光华村街口站(公交站): (停运)G213路早高峰;(停运)G213路晚高峰; (停运)G258路;111路;1134路;211路;214路;339路;47路;77路;夜间1路;夜间 2路;夜间6路;社区巴士1031路;社区巴士1059路;高峰快线G28路; 清水河桥站(公交站): 111路;151路;165路;211路;77路;
药店	安康堂大药房(二环路西一段): 二环路西一段107号附5号; 太极大药房(光华药店): 二环路西一段107号附8-10号; 极珍云药房: []; 北京同仁堂(光华店): 光华村街2号; 同仁堂: [];
公园	浣花溪公园: 青华路9号(近杜甫草堂);
超市	月月家24小时超市便利店(圆通妈妈驿站): 二环路西一段99号天邑花园内会 所一楼; 红旗超市(二环路西一段二便利店): 二环路西一段89号附23号; 湾湾川便利店: 二环路西一段107号-附5号附近; 聚福隆超市: []; 红旗超市(天祥广场店): 二环路西一段107号附12-15号;
健身	天邑花园健身俱乐部: 二环路西一段99号天邑花园会所2楼; 热刺健身工作室(总店): 龙湾半岛宸园32栋104; 米高会游泳健身: 光华村街仁和春天五楼; 米高会健身游泳俱乐部: 仁和春天五楼; joinus私人健身会所(中海大厦店): 龙腾东路36号中海大厦301号joinus私 人健身会所;
医院	中国人民解放军第四五二医院双向转诊医院: 二环路西一段99号-附1附近; 针灸学校教学实习医院: 草堂路与青华路交叉口东南50米; 成都中医药大学附属医院指导医院: 光华村街11-附8号附近; 成都市青羊区中医医院: 光华村街11号; 成都市青羊区青华社区卫生服务站: 草堂北支路58号附18号;
商场	茂业仁和春天(光华店): 二环路西二段19号(西二环路口); 仁和春天百货(光华店): 二环路西二段19号; 仁和春天百货-残疾人专用: 二环路西二段19号仁和春天百货F3; 曼购城市奥莱(装修中): 光华村街42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07日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）