

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2020091000154458号)

成都市成华区人民法院:

贵院在执行 平安银行股份有限公司成都分行(申请执行人)与 蒲玲(被执行人)(2019)川0108执3593号(公证债权文书)一案中,于2020年09月10日委托我平台对 蒲玲(所有权人)名下/所有的 成都市成华区平安正街43号3栋1单元4楼7号住宅进行网络询价。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	成都市成华区平安正街43号3栋1单元4楼7号住宅
房屋类型	住宅用房
房产坐落	四川省成都市成华区成都市成华区平安正街43号3栋1单元4楼7号
所在小区	成都市成华区平安正街43号3栋1单元4楼7号
建筑面积	77.82平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	东北
所在楼层	4
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: 77.82 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 10739.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 835709.00 元

结果有效期: 至2021年09月10日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年09月10日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

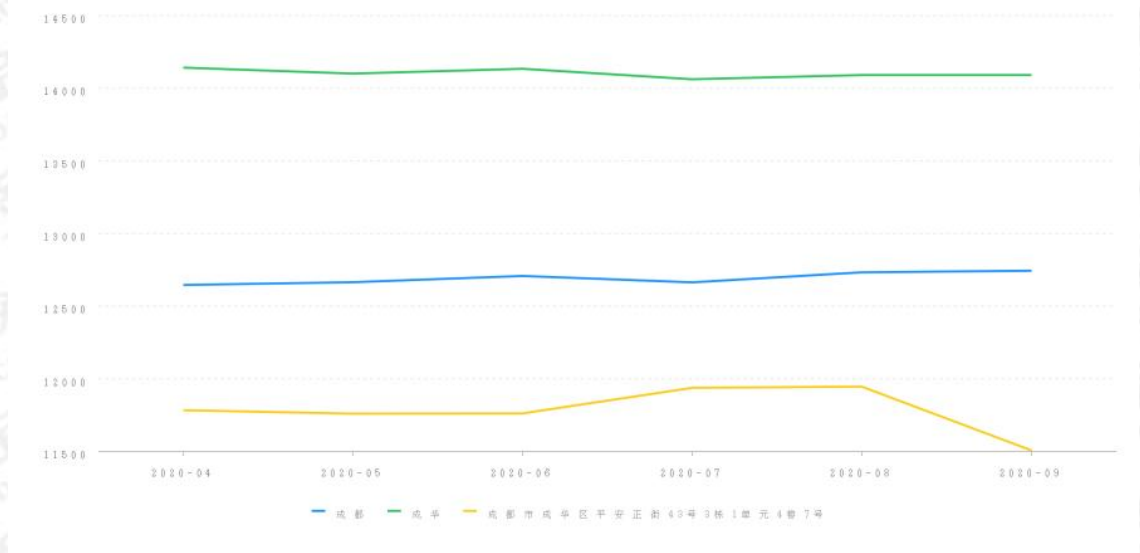
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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
	69.62		10773	2	东南	4/7
	77.34		9918	2	西南	6/7

## 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	李家沱实验小学：平安正街45； 成都大学附属中学：三友路135号新1号； 树培小学校：泰宏街(近平福路)； 成都市人北实验小学：泰宏街10号； 福中·SAS精英学院(成都分院)：府青路二段2号凯龙财富大厦25楼；
地铁站	前锋路(地铁站)：(在建)6号线;3号线； 李家沱(地铁站)：3号线； 梁家巷(地铁站)：(在建)6号线；
银行	成都银行(李家沱支行)：三友路210号1层营业房； 成都银行24小时自助银行(李家沱支行)：三友路210号附2号； 招商银行24小时自助银行(三友路)(装修中)：平福路151号附1号； 成都农商银行24小时自助银行(府青路分理处)：泰安街12-16号； 成都农商银行(府青路分理处)：泰安街10-16号；
幼儿园	中房第二幼儿园：李家沱平安正街24号； 树蓓幼儿园：李家沱树蓓巷2号； 托尼鹿幼幼托(碧蔓汀店)：解放路一段75号蓝光碧蔓汀5栋3单元101； 成都市金牛交子幼儿园第三园：解放北路一段平福巷6号； 驷马桥幼儿园：马鞍山路1号3栋；
公交车站	李家沱公交宿舍站(公交站)：(停运)G220路;18路;53路;65路;社区巴士1120路； 泰安街站(公交站)：社区巴士1020路； 华油路138号(公交站)：(停运)B102路； 泰兴路三友路口站(公交站)：(停运)G257路;社区巴士1020路;社区巴士1121路； 泰兴路站(公交站)：(停运)G257路;社区巴士1020路;社区巴士1120路;社区巴士1121路；
药店	福康堂大药房(平安正街店)：三友路169号附5-6号； 华安堂(三友路药店)：三友路201-205号； 百欣堂(三友路药店)：三友路207-209号附近；

	康贝大药房(兴树蓓药房店): 树蓓街128-132号; 兴树蓓药房: 树蓓街130号;
公园	沙河三洞古桥公园: 三友路217号附1;
超市	佳佳超市: 平安正街43号-附11号附近; 舞东风(0115三友路分店): 三友路169号附7-8号; 黄氏佳品干杂店: 平安正街41号附8号; 红旗超市(平安正街便利店): 平安正街169号; 尚客多生活超市: 李家沱三友路139号附2号;
健身	V7健身: 三友路3号锋尚阳光人人乐二楼; 奥创游泳·健身: 三友路3号锋尚阳光人人乐; 豪尔仕健身: 府青路2段财富又一城7楼(前锋路地铁站); 小火车: 府青路二段2财富又一城B1层B150A; 堡格莱斯健身游泳馆(碧蔓汀店): 富丽碧蔓汀;
医院	成都成华泰兴医院: 泰安街77号附7号; 四川大学华西医院辅导医院: 树蓓巷与树蓓街交叉口西北100米; 成都市第一人民医院辅导医院: 树蓓巷与树蓓街交叉口西北50米; 驷马桥社区卫生服务中心: 树蓓巷1号附2; 成都金牛区驷马桥卫生服务中心-未成年人心理辅导室: 泰宏路35附近;
商场	财富又一城购物中心: 府青路二段2号; 成都国际商贸城功能区: [];

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09月10日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）