

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2020111000181528号)

双流区人民法院:

贵院在执行 成都双流现代农业发展投资有限公司(申请执行人)与 四川鑫山牧业有限公司,蔡云,成大明,李成东,李琼,卢宗荣,舒思朝(被执行人)(2020)川0116执恢426号(借款合同纠纷)一案中,于2020年11月10日委托我平台对 李琼(所有权人)名下/所有的 成都市天府新区华阳街道南湖西路175号12栋1单元23楼2303号住宅用房进行网络询价。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	成都市天府新区华阳街道南湖西路175号12栋1单元23楼2303号住宅用房
房屋类型	住宅用房
房产坐落	四川省成都市天府新区南湖国际社区
所在小区	南湖国际社区
建筑面积	160.12平方米
户型	5室1厅1卫
朝向	西南
所在楼层	23
总楼层	34
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: 160.12 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 15745.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 2521089.00 元  
结果有效期: 至2021年11月10日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年11月10日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

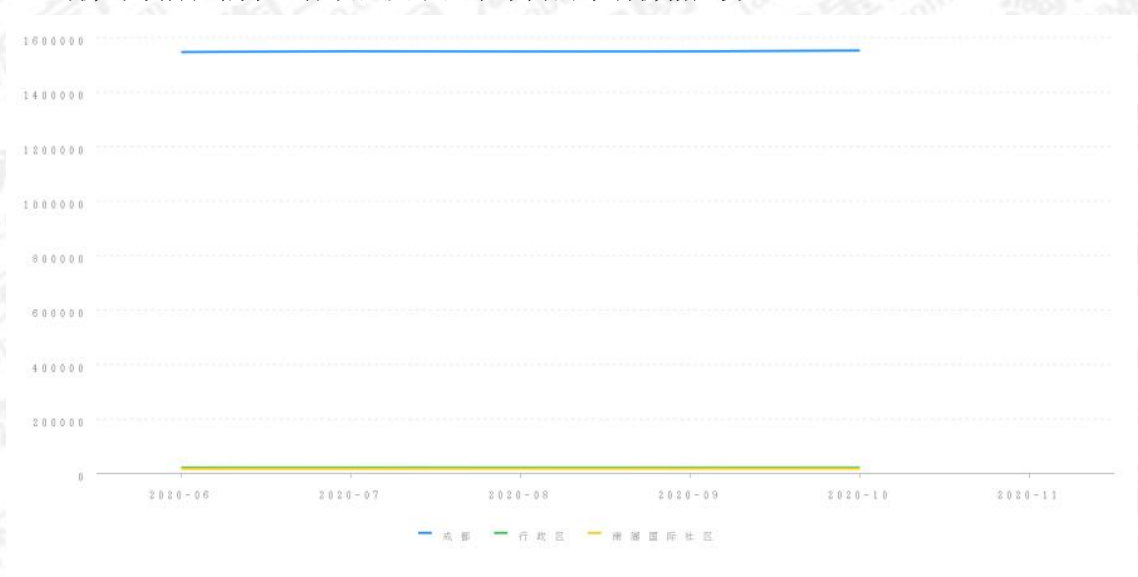
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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
2020年10月21日	26.86	90000	3350	0	东	-/0
2020年10月20日	135.34	2390000	17659	2	东南	中/34
2020年10月20日	76.35	1310000	17157	1	南	高/17
2020年10月19日	128.37	1920000	14956	2	南	低/34
2020年10月17日	177.5	3100000	17464	2	西南	低/34
2020年10月17日	131.05	2240000	17092	2	南	低/34
2020年10月17日	97.7	1820000	18628	2	北	低/34
2020年10月15日	130.1	2400000	18447	2	南	低/34
2020年10月15日	179.06	3280000	18317	2	南	中/33
2020年10月13日	135.34	2500000	18471	2	东	高/34

## 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	吾畏篮球学院(南湖校区): 锦江路南湖健翔俱乐部; 吾畏篮球学院(南湖校区): 华阳街道南湖健翔网球俱乐部(南湖东路南湖公园内); 华阳镇输气技校: 石灰市街与通济桥街交叉口西150米;
地铁站	二江寺(地铁站): 5号线;
银行	华夏银行ATM(暂停营业): 通济桥下街146号附近; 泸州银行24小时自助银行: 站华路东50米; 成都农商银行(华阳协和分理处): 华阳镇街道正西街302-304号; 中国建设银行ATM(华贵苑西): [];
	沐童锦江社区幼儿园: 南湖西路88号南湖锦苑(原锦江花园); 南湖光亚幼儿园: 南湖西路175(南湖国际社区四期16栋); 锦江市场幼儿园: 协和街道协和上街115号1栋锦江市场幼儿园;

幼儿园	成都市天府新区华阳大桥幼儿园：天府新区华阳协和上街115号2栋附4. 5. 6号； 华阳启慧幼儿园(顺河街)：天府新区华阳街道顺河街251-259号；
公交车站	南湖东路西站(公交站)：515路;546A路;T201路;T212路； 南湖南路北站(公交站)：515路;546A路;T201路;T202路;TG07路； 南湖西路西站(公交站)：546A路;T201路； 南湖北路北站(公交站)：T202路;T212路;TG07路； 南湖南路南站(公交站)：515路;546A路;T201路;T202路;TG07路；
药店	四川康贝大药房(南湖店)：华阳街道南湖西路88号(锦江花园21栋107号)； 平阳堂：南湖西路107号附近； 成毅康缘大药房(南湖店)：天府新区华阳街道南湖西路125、127号； 金福堂药房(南湖西路店)：南湖西路94号； 一心堂大健康药店(南湖西路药店)：南湖西路131-133号；
公园	南湖公园：华阳街道南湖东路；
超市	天猫小店：南湖西路附3号； 红旗连锁(1527南湖西路便利店)：南湖西路2-10号； 么么生活超市：南湖西路3号； 1加超市(南湖店)：南湖西路147号； 红旗超市(南湖国际便利店)：华阳街道南湖西路2-10号；
健身	南湖健身俱乐部：天府新区华阳街道南湖西路83号2楼2号、97号2楼1号2层； 乐鑫健身：南湖西路71号；
医院	华阳社区卫生服务中心(西区)：通济桥下街161-165； 四川宝石花医院：通济巷26号； 华阳社区卫生服务中心(东区)：正西街274号；
商场	无

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11月10日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）