

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2020122400201314号)

双流区人民法院:

贵院在执行 浙江民泰商业银行股份有限公司成都双流支行(申请执行人)与 陈云涛,唐国英,杨萍,许志和(被执行人)(2020)川0116执4769号(金融借款合同纠纷)一案中,于2020年12月24日委托我平台对 陈云涛(所有权人)名下/所有的 成都市武侯区长益西三路260号7栋2单元4层404号进行网络询价。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	成都市武侯区长益西三路260号7栋2单元4层404号
房屋类型	住宅用房
房产坐落	四川省成都市武侯区成都市武侯区长益西三路260号7栋2单元4层404号
所在小区	成都市武侯区长益西三路260号7栋2单元4层404号
建筑面积	77.87平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	东北
所在楼层	4
总楼层	11
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: 77.87 m²

单位面积价格: 10288.00 元/m²

财产参考总价: 801127.00 元

结果有效期: 至2021年12月24日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年12月24日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

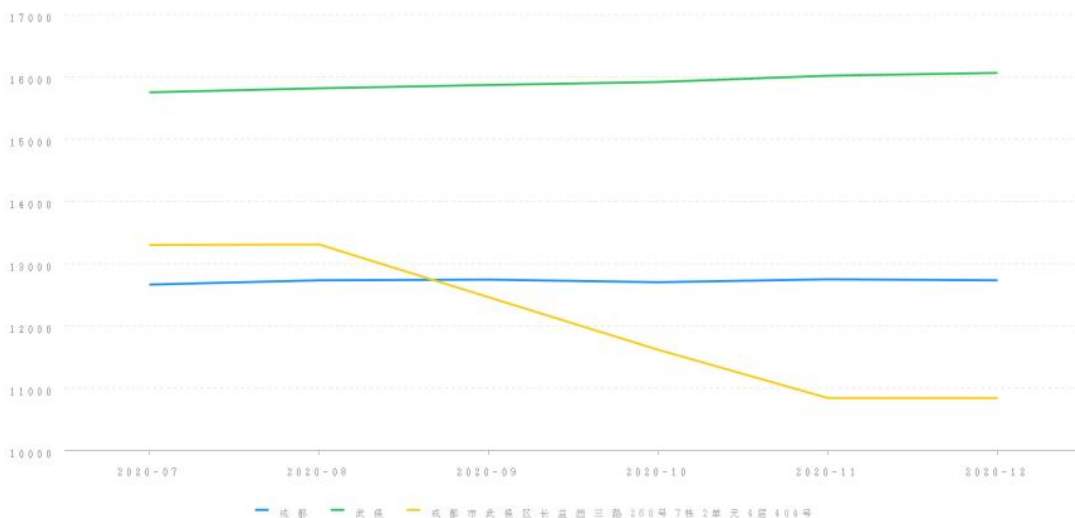
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

暂无

2、询价对象所在小区市场成交案例

暂无

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	北京交通大学远程教育四川学习中心：佳灵路22号； 成都城市建设技工学校：佳灵路22号； 四川省交通管理学校：红牌楼佳灵路22号； 成都市华兴小学：华泰五路194号； 成都市西北中学实验学校：红牌楼董家湾北街10号；
地铁站	太平园(地铁站)：(在建)10号线三期;10号线;3号线;7号线;
银行	中国银行24小时自助银行：董家湾南街126号附近； 中国建设银行ATM(长益西二路)：长益东二路233号； 成都银行24小时自助银行(丽都路支行)：丽都路与科园四路交叉口西南50米； 成都银行(丽都路支行)：丽都路684号； 中国邮政储蓄银行ATM(核桃堰路营业所)：核桃堰路29-31号附近；
幼儿园	圣迪家幼儿园：红牌楼街道董家湾南街8号(原光亚幼稚园-绿丰农贸市场对面)； 成都市第十幼儿园丽都园区：丽都路513号5栋； 成都市武侯区第七幼儿园：南桥四路590号； 华兴小学-虹桥快乐幼儿园：华泰四路245号虹桥快乐幼儿园； 绿舟新光幼儿园：科韵路与华泰五路交叉口往南约100米；
公交车站	董家湾南街中站(公交站)：社区巴士1027路； 董家湾南街口站(公交站)：222路;社区巴士1027路； 武阳大道三段站(公交站)：1路;807路;84路;夜间11路;夜间16路； 长益西二路中站(公交站)：249路;社区巴士1027路； 核桃堰路南站(公交站)：248路;249路；
药店	武侯区文鑫药房：长益西二240号； 一点贴膏药(长益街店)：长益街3号附1号； 贝尔康大药房(康心大药房)：丽都路540号； 泉源堂智慧药房(红牌楼店)：长益街3号附7号； 曙光大药房(长益街店)：长益街3号附19-20号；
公园	无
超市	富贵嘉副食品店：长益西二路； 容谷百货店：长益街3号附1号； 陶袁众惠便民店(红牌楼店)：核桃堰路223号1楼；

	红旗连锁：核桃堰路221号下一站都市一号门； 觅蜂窝生活超市：董家湾南街5号附16号；
健身	CRAZY PANDA 45分钟高效健身中心(中环丰锦店)：中环丰锦99号； 新肌源健身(丽都店)：董家湾南街18号1栋2楼201； 新肌源健身铁馆(丽都店)：董家湾南街18号1栋2楼201号； 懒虫健身(丽都店)：长益东三路83号1楼； 波尔菲特酒店-健身中心：红牌楼街道；
医院	华兴南桥社区卫生服务站：华泰五路与华泰四路交叉口东南150米；
商场	中粮香颂丽都悦街：丽都路531号1栋附315号； 富民商场：佳灵路太平园家私广场d区d座号南桥2路；

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12月24日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）