

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2021051700251419号)

双流区人民法院:

贵院在执行 成都农村商业银行股份有限公司新兴支行(申请执行人)与 冯秀英(被执行人)(2021)川0116执恢493号(金融借款合同纠纷)一案中,于2021年05月17日委托我平台对 冯秀英(所有权人)名下/所有的 锦江区东光北顺街6栋1单元2楼3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	锦江区东光北顺街6栋1单元2楼3号
房屋类型	住宅用房
房产坐落	四川省成都市锦江区永兴社区6号院
所在小区	永兴社区6号院
建筑面积	66.62平方米
户型	3室1厅1卫
朝向	南向
所在楼层	2
总楼层	6
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: 66.62 m²

单位面积价格: 12862.00 元/m²

财产参考总价: 856866.00 元

结果有效期: 至2022年05月17日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2021年05月17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
	62.47		12064	2	东南	6/7
	65.62		11659	2	东南	6/7
	64.76		14824	2	北	2/7

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	成都市龙舟路小学：糍粑店街93号； 成都市盐道街小学(东湖分校)：锦丽路270号； 东光实验小学：东怡街65号； 成都市田家炳中学初中部：工农院街69号； 成都市田家炳中学：顺江路369号；
地铁站	净居寺(地铁站)：(在建)13号线一期;8号线； 东光(地铁站)：6号线;8号线； 三官堂(地铁站)：(在建)13号线一期;6号线；
银行	中国银行24小时自助银行：牛沙横街2号附3； 中国银行(锦江支行)：汇泉南路5号； 重庆银行(成都锦江支行)：锦华路一段93-97号； 重庆银行24小时自助银行服务(成都锦江支行)：锦华路一段93-97号； 重庆银行24小时自助银行(锦江支行)：锦华路一段93-97号；
幼儿园	东京幼儿园：北顺街57号； 东光幼儿园：北顺西巷4号； 成都市锦江区北顺街幼儿园：北顺西巷4号； 成都市锦江区三官堂街幼儿园：龙舟南街39号； 成都市锦江区河滨幼儿园：龙舟南街39号；
公交车站	北顺街站(公交站)：社区巴士1018路； 北顺西巷站(公交站)：社区巴士1018路； 北顺街东站(公交站)：社区巴士1018路； 二环成仁(公交站)：(停运)114路;(停运)G236路;106路;120路;200路;218路;332路;336路;65路;79路;91路;G53路;G54路;夜间1路;夜间2路； 成仁路口(公交站)：106路；
药店	为民大药房(北顺西巷店)：北顺西巷8号附11-12号(为民大药房)； 泉源堂智慧药房(锦华万达店)：北顺西巷8号附23号； 健之佳健康药房(113龙舟路店)：净居寺街17号附2-3号；

	仁益堂大药房：二环路东五段1号1栋1层； 德仁堂(净居寺店)：净居寺路16号附8号；
公园	橡树林滨河公园：橡树林路166号； 恒信天鹅堡森林公园(锦江店)：琉璃横街13号；
超市	一家便利店(北顺街店)：东光街道锦华路一段79号附4号； 811便利店：东光北顺街83号； 舞东风(0976净居寺四店)：净居寺南街45号1栋1楼45号； 红旗超市：北顺西巷8-21号附近； 仁人康干杂店：糍粑店街与北顺街交叉路口西北侧；
健身	完美健身(锦江店)：净居寺路101号3层； JYM健身工作室：净居寺西街162号附近； 韦德伍斯健身会所(万达广场)：锦华路一段68号万达广场步行街C区4层； 墨菲健身：二环路东五段126号附8号； 遇见生活方式俱乐部：橡树林东路23号附145号负一层；
医院	四川省第六人民医院：净居寺路18号； 成都市第二惠民医院：净居寺西街与净居寺路交叉口东50米； 成都市第十人民医院：静居寺路18号； 东光社区卫生服务中心：锦华路一段275号21栋附7号2层； 龙舟路社区卫生服务中心：莲桂南路2号之附1-2号；
商场	锦华里万达广场服务台：万达广场步行街； 伊藤洋华堂(锦华店)：[]； 锦华万达广场：锦华路一段68号； 成都锦华路万达广场：二环路东五段29号； 央湖名邸2期：琉璃东街258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

2021年05月17日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）