

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2020111800185931号)

成都市中级人民法院：

贵院在执行 北京金达隆资产管理股份有限公司（申请执行人）与 成都海发（集团）股份有限公司，成都海发房地产开发有限公司，成都汇发置业有限公司（被执行人）(2020)川01执恢113号（其他案由）一案中，于2020年11月18日委托我平台对 成都海发（集团）股份有限公司（所有权人）名下/所有的 成都市金牛区玉居庵东路4号2栋2单元3楼9号的房屋进行网络询价。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	成都市金牛区玉居庵东路4号2栋2单元3楼9号的房屋
房屋类型	住宅用房
房产坐落	四川省成都市金牛区成都市金牛区玉居庵东路4号2栋2单元3楼9号的房屋
所在小区	成都市金牛区玉居庵东路4号2栋2单元3楼9号的房屋
建筑面积	51.79平方米
户型	2室1厅0卫
朝向	南北
所在楼层	3
总楼层	5
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： 51.79 m²

单位面积价格： 11440.00 元/m²

财产参考总价： 592478.00 元

结果有效期：至2021年11月18日

三、询价时点

本次网络询价时点为：2020年11月18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
	55.33		11748	2	南	2/7
	55.33		9037	2	南	2/7
	51.78		12399	2	东	4/7

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	五块石小学：赛云台西一路1号； 婚品汇商学院：人民北路二段29号西都汇摄影器材城5楼； 成都色达佛学院：二环高架路(府河路苑西侧)； 成都市西一路小学：北站西一路127-129号； 站东小学(站东校区)：站北中街16号；
地铁站	赛云台(地铁站)：5号线； 火车北站(地铁站)：(在建)18号线北延段;1号线;7号线； 北站西二路(地铁站)：5号线;7号线； 五块石(地铁站)：5号线；
银行	成都农商银行24小时自助银行(洞子口支行)：赛云台东一路5-7号； 成都农商银行(洞子口支行)：赛云台东一路5-7号； 中国邮政储蓄银行(北站广场支行)：人民北路火车北站广场公交路3号附2号； 中国邮政储蓄银行ATM(北站广场支行)：公交路3号附2号； 成都农商银行(站北分理处)(装修中)：站北路129号边上；
幼儿园	小燕子幼稚园：蓉北商贸大道一段8号； 成都市金贝多幼儿园：赛云台东二路99号附9号； 站北启航幼儿园：站北东横街38号附近； 金麦吉幼儿园：二环路北二段199号10栋附10号； 成都市小天使幼稚园(杨柳巷)：杨柳巷58；
公交车站	站北东街西站(公交站)：社区巴士1037路； 站北东街中站(公交站)：社区巴士1037路； 五块石站(公交站)：103路;142路;191路;24路;316路;52路； 五块石客运站(公交站)：103路;142路;191路;24路;316路;52路;57路;社区巴士1037路； 花径路南站(公交站)：191路；

药店	瑞康大药房(站北东街店): 站北东街188号附9号; 福安堂大药房(站西桥东巷): 站北东街188号附16号; 天晨康大药房: 站北东街188号附12号; 叮当智慧药房(五块石店): 玉局庵东路1号3栋1楼24-25号; 安福堂大药房: 站西桥东巷8号附1号;
公园	无
超市	乐购评价超市: 玉居庵东路4号附5号1-/幢1层; 舞东风(0452云景豪庭分店): 站北东街188号附4号1层; 联合一百好又来店: 五块石站北东街云景豪庭188号; 红旗超市(站北东街便利店): 站北东街188号附7号; 邓哥小卖部: 玉局庵东路3号;
健身	滔德乐健身工作室: 站北东街188号附9号1层; 氧气健身: 玉局庵东路; 姿梅依健身: 站北东横街39号1层;
医院	五块石社区卫生服务中心: 蓉北商贸大道一段8号附20-21号; 四川省中医药科学院附属医院: 站北路81号; 四川省中西医结合医院: []; 成都大学附属医院: 火车北站二环路北二段82号; 花径路社区卫生服务站: 八里桥路245号附45附49;
商场	万通商城(二环路北三段): 站前路53号; 益州商城: 人民北路二段272号; 蜀都综合商场: 人民北路二段298号附近; 五块石电器市场: 五块石东一路与五块石路交汇处南50米; 美林百货批发城: 人民北路二段29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11月18日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）