

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2021080200293171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双流临港支行(申请执行人)与 廖小伟, 陈伦树, 廖家琼(被执行人)(2021)川0116执恢238号(金融借款合同纠纷)一案中, 于2021年08月02日委托我平台对 陈伦树(所有权人)名下/所有的 成都市双流区东升街道五洞桥路南一段150号3栋3单元2楼4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	成都市双流区东升街道五洞桥路南一段150号3栋3单元2楼4号住宅用房
房屋类型	住宅用房
房产坐落	四川省成都市双流区农行小区
所在小区	农行小区
建筑面积	170.93平方米
户型	4室2厅3卫
朝向	东西
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: 170.93 m²
单位面积价格: 15360.00 元/m²
财产参考总价: 2625485.00 元
结果有效期: 至2022年08月02日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2021年08月02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
2018年01月02日	170.93	123.0万	7196.0	4室2厅1厨3卫	东南	高/6

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	棠湖小学：棠中路四段52号； 棠湖小学-百年棠小：一杆旗南一街； 棠湖中学初中部：棠中路2段87号； 棠湖中学：东升街道棠中路2段87号； 成都卫校双流分校：花月东街127；
地铁站	无
银行	中国建设银行24小时自助银行(一杆旗西街)：一杆旗西街163； 平安银行ATM：金河路1875-1881； 平安银行(成都双流支行)：东升街道办花园社区金河路1887号； 华夏银行(双流支行)：棠中路四段； 交通银行ATM：棠中路四段棠湖小学南侧约80米；
幼儿园	荣汇幼儿园：金河路虹昇国际酒店对面； 育红幼儿园(棠中路三段)：棠中路三段82； 贝爱德国际早教中心：五洞桥北路一段191号； 双流区园丁双语幼儿园：塔桥路五段12号； 星月幼儿园(西安路一段)：西安路一段135号附6；
公交车站	一杆旗西街金河路口站(公交站)：S62路； 五洞桥南一段站(公交站)：S14路；S62路； 金河路四段北站(公交站)：S11路；S62路； 一杆旗小区站(公交站)：368路；840路；S02路；S07路；S07路区间；S08路；S10路；S21路； 金河路西安路口(公交站)：S11路；
药店	贝尔康大药房：金河路1917号； 海鑫大药房(棠中路四段57号院西北)：棠中路四段59-61； 健之佳健康药房(西安路)：东升镇西安路四段69号(北大资源公园1898项目9栋1层3-5号)； 保生大药房：西安路25好号27号； 成都鑫鑫益民堂药房：东升街道棠湖西路二段78、80号；
公园	北大资源公园：西安路四段89号； 双流区艺术公园：金河路棠湖； 棠湖公园：棠湖西路一段2号；

超市	家家好超市(一杆旗西街店): 一杆旗西街143号; 红旗超市(双流一杆旗西街便利店): 一杆旗西街145号; 爱逢便利店: 五洞桥南路一段; 香榭友邻超市: 东升镇棠中路四段174号; 佳锦诚超市: 东升街道金河路1923号;
健身	DOMI普拉提: 西安路四段63号附13号; FM锋芒健身工作室Fitness Monster(花瓣里店): 北大资源花瓣里1898商铺2号楼4层1号; 美韵健身(花瓣里店): 金河路1805号附32; 蝶舞魅影舞蹈健身馆: 棠湖西路一段56号(电视台十字路口、国土局对面二楼); 易型AT20科技健康: 迎春路五段87号;
医院	双流长征综合医院: 西安路四段122-134号; 双流城北中医医院: 吴家坝中街56-62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

客服专线：400-822-2870

2021年08月02日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）