

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2021092800324685号)

成都市青白江区人民法院:

贵院在执行 中国建设银行股份有限公司成都青白江支行(申请执行人)与 周川(被执行人)(2021)川01113执1095号(借款合同纠纷)一案中,于2021年09月28日委托我平台对 周川(所有权人)名下/所有的 青白江凤祥大道78号3栋1单元15层1501号房屋进行网络询价。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	青白江凤祥大道78号3栋1单元15层1501号房屋
房屋类型	住宅用房
房产坐落	四川省成都市青白江区金色港湾
所在小区	金色港湾
建筑面积	70.42平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	西向
所在楼层	15
总楼层	18
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: 70.42 m²

单位面积价格: 8509.00 元/m²

财产参考总价: 599204.00 元

结果有效期: 至2022年09月28日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2021年09月28日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

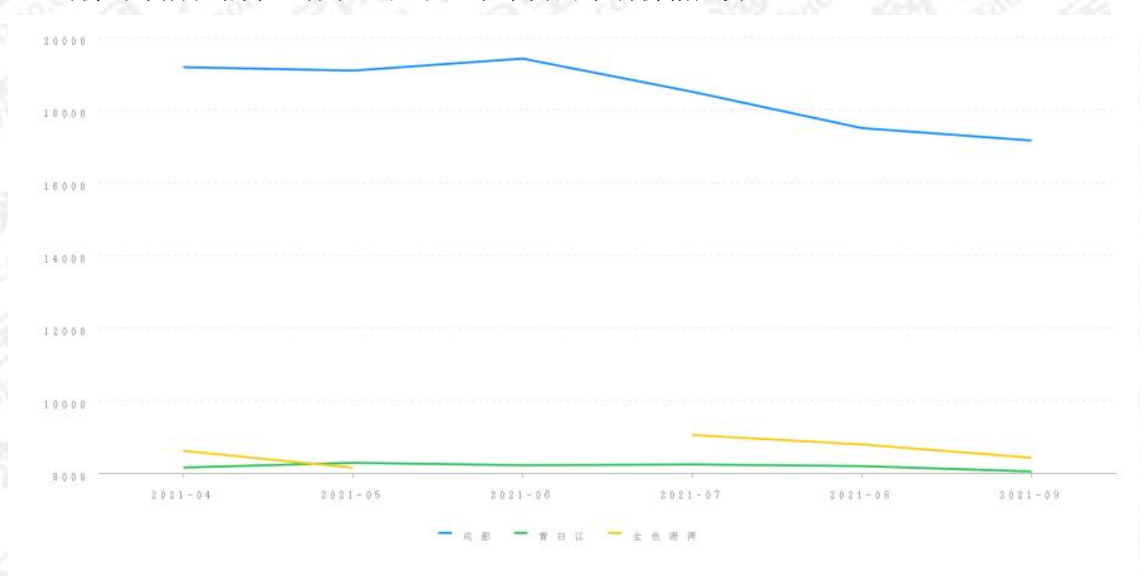
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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23日	70.5	52.0万	7376.0	2室2厅1厨1卫	南向	低/18
2020年10月20日	70.44	64.0万	9069.0	2室2厅1厨1卫	西南	高/18
2020年09月29日	92.43	64.0万	6844.0	4室2厅1厨2卫	北向	低/11
2020年09月16日	70.44	54.0万	7667.0	2室1厅1厨1卫	南向	低/18
2020年09月13日	70.19	59.0万	8349.0	2室1厅1厨1卫	东南	低/18
2020年09月12日	72.82	65.0万	8927.0	2室1厅1厨1卫	东南	高/24
2020年09月06日	70.42	65.0万	9231.0	2室1厅1厨1卫	东南	高/18
2020年09月04日	109.0	77.0万	7065.0	4室2厅1厨2卫	西向	高/18
2020年08月31日	70.44	64.0万	8973.0	2室2厅1厨1卫	南向	低/18
2020年08月09日	88.0	66.0万	7500.0	4室2厅1厨2卫	东南	中/18

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	外国语小学校：凤祥大道128号； 四川省成都市川化中学：同华大道1366号； 成都树德中学教育集团学校：川化中学；
地铁站	无
银行	交通银行(青白江同金支行)：同金街76号1层； 中国银行：同金街与华逸路交叉口北约60米； 中国银行24小时自助银行：同金街86号； 中国农业银行24小时自助银行(华逸路)：华逸路107号； 中国建设银行24小时自助银行(华逸路)：华逸路109号；
幼儿园	成都市青白江区天和幼儿园：[]； 四川师范大学附属天府欧城幼稚园：凤凰西路逸醇美酒汇西80米； 托菲诺风华幼儿园(建设中)：华逸中路133号； 小丫幼儿园：华逸路9号； 青白江元迪怡城幼儿园：凤凰大道一段2333号(怡城北居旁)；

公交车站	红阳路北站(公交站): 定时公交Q7路; 外国语小学站(公交站): (停运)Q58路;Q52路;Q5路;Q64路;定时公交Q51路; 定时公交Q52路;定时公交Q8路; 成绵高速入口(公交站): C1路; 都市兰亭站(公交站): 定时公交Q51路; 凯莱丽景站(公交站): 607路;Q22路定时公交;Q3路;
药店	金港药房: 凤祥大道90号; 正锦堂大药房(青白江西八路药店): 凤凰西八路117号119; 泰祥堂药店: 凤凰大道一段与凤凰西八路交叉路口往南约90米; 百信药业: 凤凰西八路与凤凰大道一段交叉口南约100米; 永康堂大药房(同金药店): 同金街27号;
公园	无
超市	菜香园生鲜超市: 凤祥大道56号附近; 金港华亿超市: 凤祥大道78号金色港湾; 有享福超市: 凤祥大道80号、82号、84号; 青白江区翔惠多超市: 凤凰西九路75号翔惠多超市; 青白江惠佳美超市: 凤凰西九路21-41;
健身	无
医院	青白江同济医院: 政府北路77-83号; 成都青白江蓉立兴医院: 红阳路45-69号;
商场	生态商业广场: 同华大道IMC美程广场西南侧约30米; IMC美程广场: 凤凰西七路5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09月28日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）