

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2021121500366128号)

成都市郫都区人民法院:

贵院在执行 中科元德建设集团有限公司(申请执行人)与 成都恒全置业有限责任公司(被执行人)(2021)川0117执3352号(建设工程合同纠纷)一案中,于2021年12月15日委托我平台对成都恒全置业有限责任公司(所有权人)名下/所有的 成都市郫都区红光镇广场路北四段10号4栋1单元7层709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	成都市郫都区红光镇广场路北四段10号4栋1单元7层709号房屋
房屋类型	住宅用房
房产坐落	四川省成都市郫都区成都市郫都区红光镇广场路北四段10号4栋1单元7层709号房屋 中铁·银杏广场
所在小区	成都市郫都区红光镇广场路北四段10号4栋1单元7层709号房屋 中铁·银杏广场
建筑面积	75.68平方米
户型	1室1厅2卫
朝向	西向
所在楼层	7
总楼层	15
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: 75.68 m²

单位面积价格: 11383.00 元/m²

财产参考总价: 861465.00 元

结果有效期: 至2022年12月15日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2021年12月15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
2021年02月06日	105.75	118.0万	11159.0	3室2厅1厨2卫	南向	中/25
2021年01月29日	69.35	70.0万	10094.0	2室1厅1厨1卫	东南	高/25
2020年11月17日	39.84	21.0万	5272.0	1室0厅1厨1卫	东南	中/13
2020年08月30日	77.57	87.0万	11216.0	3室2厅1厨1卫	西北	中/25
2020年08月29日	78.0	87.0万	11154.0	3室2厅1厨1卫	西北	低/25
2020年08月17日	77.57	90.0万	11603.0	3室2厅1厨1卫	西北	高/25
2020年07月12日	69.44	70.0万	10081.0	2室2厅1厨1卫	东向	低/25
2020年07月06日	67.88	77.0万	11315.0	2室2厅1厨1卫	东南	中/25
2020年06月25日	39.84	27.0万	6677.0	1室1厅0厨1卫	西南	中/13
2020年06月25日	75.6	84.0万	11098.0	3室2厅1厨1卫	东南	低/25

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	成都市技师学院：港蒋桥路88号； 成都工贸职业技术学院：红光街道广场路北三段188号； 成都市技师学院学术报告厅：成都信息工程大学银杏酒店管理学院； 成都工贸职业技术学院招生报名咨询大厅：红光镇港通北三路成都工贸职业技术学院； 成都银杏酒店管理学院(成都校区)：红光街道广场路北二段60号；
地铁站	无
银行	成都银行24小时自助银行(广场路北三段)(暂停营业)：港通北三路1899号成都工贸职业技术学院； 成都农商银行24小时自助银行(同森·锦熙东南)：红光镇新城佳苑底商； 中国工商银行24小时自助银行：红光镇广场路北二段60号； 中国邮政储蓄银行ATM：红光街道广场路北二段60号； 中国工商银行24小时自助银行：红光街道广场路北一段824号；

幼儿园	成都市郫都区红光镇和润幼儿园：港泰大道附近； 优卓家幼儿园：郫都区塞纳国际2号楼(金七里街南)； 虹善安吉儿幼儿园：红光街道苦竹林街90-100号； 瑞莱特幼儿园：蒋桥路393号10号； 双林社区幼儿园：犀团路1399号；
公交车站	宇众悦城站(公交站)：P303路； 广场路北三段站(公交站)：726路;G174路;P15路;P303路;社区巴士P104路； 高峰快线P304路； 金土地巷(公交站)：P15路； 工业港(公交站)：726路;P15路;P18路;社区巴士P104路； 和润国际站(公交站)：710A路高峰快车线路;710路;P08路;P15路;P18路;P22路;P305路;P306路;P55路;定时公交P51路；
药店	粤通大药房：红光镇中铁银杏广场金土地巷140号； 郫都澳霖药房：红光街道广场路北四段10号中铁银杏广场； 御德堂大药房(银杏店)：红光街道广场路北四段中铁银杏广场； 益升康大药房：红光镇金七里街224号； 济洲堂大药房(红光技师学院店)：红光镇银七里街65号附2号；
公园	无
超市	湾湾川24小时智能便利店：红光镇广场路北四段10号中铁银杏广场1栋1层07号； 红旗超市(银杏广场便利店)：广场路北四段10幢1楼7号； 郫县达顺发副食超市：中铁·银杏广场(犀团路西280米)； 谊品生鲜超市(朗诗未来家店)：银七里街51、53号； 富群副食店：红光镇银里七街34号郫都区；
健身	驰骋健身连锁(中铁银杏广场店)：广场路北段中铁银杏广场租售中心广场路北段； 美天健身游泳中心：红光镇苦竹林街6号附402-404；
医院	无
商场	中铁·银杏广场3栋：[]； 和润生活广场：犀团路(西南石材城对面)；

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12月15日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）