

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022032900407030号)

成都市郫都区人民法院:

贵院在执行 成都市新津佰联安小额贷款有限公司(申请执行人)与 刘欢(被执行人)(2021)川0117执4049号(公证债权文书)一案中,于2022年03月29日委托我平台对 刘欢(所有人)名下/所有的 四川省成都市郫都区红光镇银润南一路66号10栋1单元10层5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 | 四川省成都市郫都区红光镇银润南一路66号10栋1单元10层5号房屋 |
| 房屋类型 | 住宅用房                              |
| 房产坐落 | 四川省成都市郫都区红光镇银润南一路66号10栋1单元10层5号房屋 |
| 所在小区 | 橡树湾A区                             |
| 建筑面积 | 54.02平方米                          |
| 户型   | 3室2厅1卫                            |
| 朝向   | 西北                                |
| 所在楼层 | 10                                |
| 总楼层  | 34                                |
| 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: 54.02 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 15627.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 844171.00 元

结果有效期: 至2023年03月29日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年03月29日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

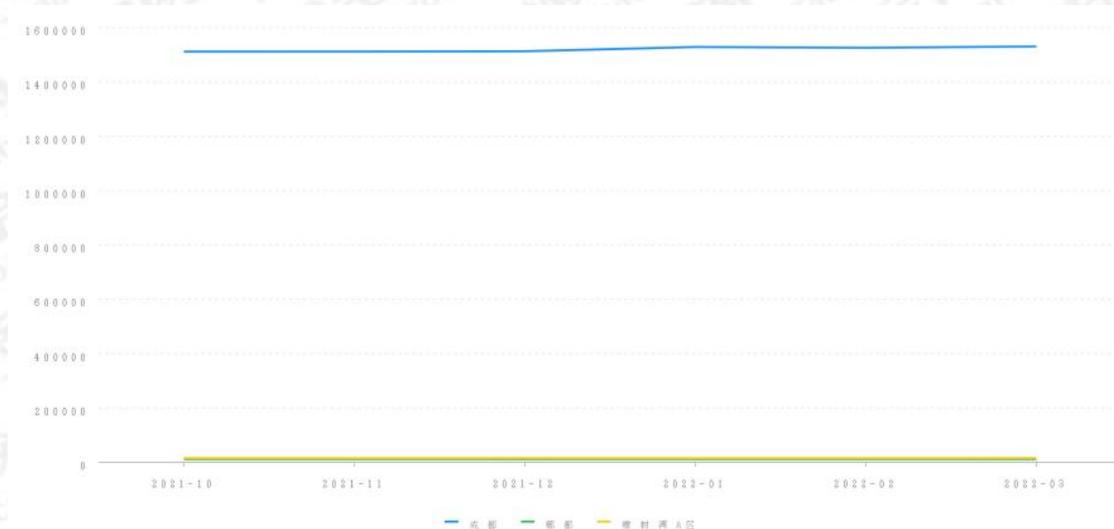
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

暂无

## 2、询价对象所在小区市场成交案例

暂无

## 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   | 柯叮机器人创客学院：红光镇银润路350号附2，二楼；<br>小美人鱼婴幼儿水育中学：红高路龙城国际四期；<br>工业学院：合兴路26号；<br>红光学府小学：学府路6号；   |
| 地铁站  | 红高路(地铁站)：6号线；   |
| 银行   | 中国民生银行(龙城国际社区支行)：红高路125-129号；<br>中国民生银行(成都郫都龙城国际社区支行)：红高路125-129；<br>中国建设银行24小时自助银行(红光支行)：红高路14附近；<br>中国建设银行(郫都红光支行)：红光街道红高路88号；<br>中国建设银行24小时自助银行(红光支行)：广场路2号；   |
| 幼儿园  | 香港伟才国际幼儿园：银润南一路199号附近；<br>睿宝亲子园：红光街道银润北一路48号附二号；<br>英格玛幼儿园：红光街道银润南一路87号橡树湾B区22栋；<br>国际亲幼园(郫都中心)：银润北二路与银润路交叉口往东北约70米；<br>润弘高店幼儿园：银润路与银润北二路交叉口西40米；   |
| 公交车站 | 万安工业园站(公交站)：(停运)324A路高峰快线；(停运)324路；(停运)G179路；705A路高峰快车线路；705路；726路；P109路社区巴士；P20路；P37路高峰快车；<br>银润南一路(公交站)：P109路社区巴士；<br>红高东路银润北二路口(公交站)：P109路社区巴士；<br>银润北二路红高东路口站(公交站)：P305路；P306路；<br>地铁红高路站(B口)(公交站)：173路；301路；314路；P18路； |
| 药店   | 济州堂：银润南一路与西区大道交叉口东北160米；<br>济州堂医药连锁(银润南一路药店)：银润南一路50-52；<br>海王星辰(成都银润南一路店)：红光街道银润南一路30号、32号商铺；<br>品康大药房(天鸿堂药房)：红光镇银润路176号；<br>千年健大药房(银润路店)：红光街道银润路168号西城御景；   |
| 公园   | 无   |
| 超市   | 天猫小店(银润路店)：银润南路269号(橡树湾A区3号门出口旁)；<br>天猫小店24生活超市：银润路华润橡树湾；<br>陆佳陆超市：红光镇西区大道银润路255号；  |

|    |  |
|----|--|
|    | 京东便利店(郫都区叁零陆副食店): 西区大道1398号橡树湾楼下;<br>盒马邻里(成都郫都橡树湾A区店): 红光镇银润路233号1层;   |
| 健身 | 综合健身馆: 银润南二路华润橡树湾;<br>超体健身俱乐部(红光店): 郫都区红光镇银润路188号西城御景农贸市场3楼;<br>破茧营地健身(龙城红光里店): 红光镇银润路270号附2号龙城国际五期5幢2楼;<br>邦尼恒温游泳健身俱乐部: 银润路97号;<br>欢鱼健身工作室: 银润南一路华润橡树湾; |
| 医院 | 无  |
| 商场 | 嘉峰七彩生活坊: 红光街道银润北二路227号;<br>龙城国际商业广场: 龙城国际;   |

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](http://www.taobao.com)

客服专线：400-822-2870

2022年03月29日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）