

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022050500426900号)

成都市锦江区人民法院:

贵院在执行 中国农业银行股份有限公司成都蜀都支行(申请执行人)与 马利(被执行人)(2022)川0104执2472号(借款合同纠纷)一案中,于2022年05月05日委托我平台对 马利(所有人)名下/所有的 四川省成都市青羊区罗家碾街121号3栋2单元2层2号进行网络询价。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	四川省成都市青羊区罗家碾街121号3栋2单元2层2号
房屋类型	住宅用房
房产坐落	四川省成都市青羊区罗家碾街121号3栋2单元2层2号
所在小区	罗家碾街121号3栋2单元2层2号
建筑面积	53.44平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	西南
所在楼层	2
总楼层	7
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: 53.44 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 12464.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 666076.00 元

结果有效期: 至2023年05月05日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年05月05日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

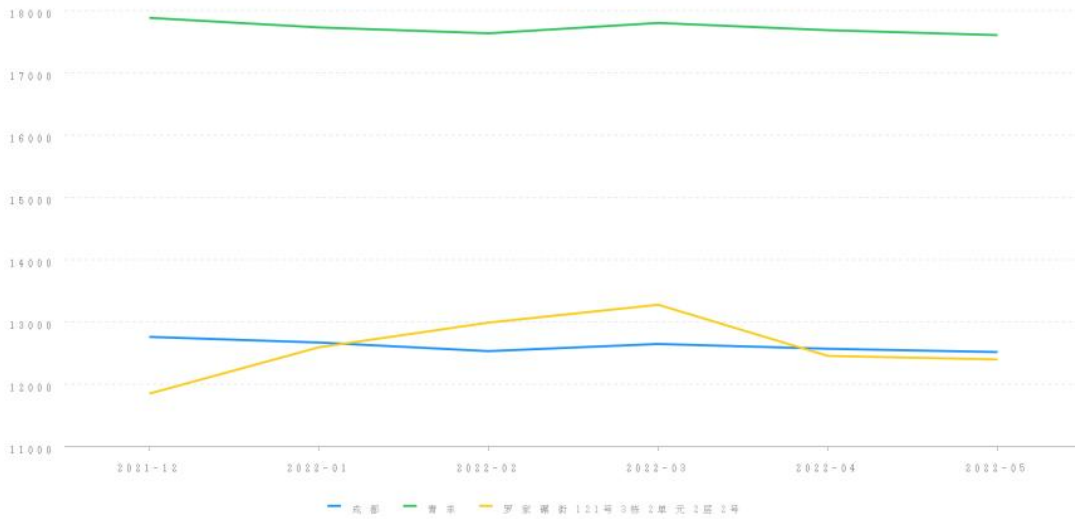
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	石室联中(西区): 文苑路22号避风塘奶茶店; 浣花小学: 石人南路4号(草堂北路地铁站D口步行230米); 成都市石室联合中学(西区): 文苑路1号; 成都市实验小学(文苑分校): 文苑路72号; 成都市职工大学: 二环路西2段-77号-附8号;
地铁站	草堂北路(地铁站): 4号线; 西南财大(地铁站): 4号线; 白果林(地铁站): 2号线;
银行	中国工商银行24小时自助银行(罗家碾街): 罗家碾街31号附27号; 中国工商银行24小时自助银行(岷影支行): 清江东路362号附3号; 中国工商银行(岷影支行): 清江东路362号附3号; ICBC24h自助银行服务: 大庆路石人小区; 中国工商银行24小时自助银行(大庆路): 石人东路33号附近;
幼儿园	萌萌亲子公益幼儿园: 罗家碾街37号; 峨音幼儿园: 清江东路360号; 西城家园幼稚园: 罗家碾街与石人西街交叉口西80米; 金铃铛幼儿园(石人西路): 石人西路13号; 成都市第五幼儿园(浣花分园): 石人南路4号(草堂北路地铁站D口步行290米);
公交车站	石人南路站(公交站): (停运)G243路;社区巴士1003路; 罗家碾街站(公交站): (停运)G243路;社区巴士1003路; 石人南路南站(公交站): 社区巴士1003路; 石人西路(公交站): (停运)G243路; 成温立交桥站(公交站): 13路;47路;5路;64路;78路;夜间12路;夜间6路;
药店	神农百草药堂: 罗家碾街65号附5号; 华杏大药房(罗家碾店): 罗家碾街2号附30号; 合泰堂药房(罗家碾街店): 罗家碾街2号附22-24号; 药易购健康之家: 罗家碾街石人正街33号院; 一心堂(罗家碾街店): 罗家碾街42号附14-16号;
公园	百寿小游园: 百寿路14号(白果林地铁站C口步行480米); 石人公园: 石人北路2号(白果林地铁站D口步行460米);
	BiBiba(罗家碾街店): 罗家碾街43号;

超市	惠益干杂：罗家碾街41号院1幢； 益而惠便利店：罗家碾街43-附6号附近； 天天鲜点店：石人南街8号； 天天鲜小卖部：石人南街10号；
健身	灵缇(INT)健身工作室：石人南路33号附6号； 力澳健身工作室：清江东路321号蓝谷商务楼5楼； 疯马健身(石人东路店)：石人东路15号2楼(白果林地铁站D口步行490米)； 中田健身工作室(草堂北路店)：清江东路198号保得商务楼4楼(草堂北路地铁站C口旁)； V9健身(西城壹号店)：清江中路1号西城一号商场4楼(西南财大地铁站出入口旁)；
医院	文苑社区计划卫生服务站：石人南路33号附7号； 府南金沙社区卫生服务中心石人工作站：大庆路137附近； 成都风湿医院(成都西部痛风研究院)：二环路西二段与战旗东路交叉口北120米； 成都风湿医院：二环路西二段121号； 成都喜世堂医院：二环路西二段79号；
商场	奥特莱斯：石人南路与罗家碾街交叉口北120米； 蓝润摩里中心：二环路西二段12号(西南财大地铁站B口步行330米)；

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05月05日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）