

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022062800463017号)

成都市成华区人民法院:

贵院在执行 中国对外经济贸易信托有限公司(申请执行人)与 谢扬武,龙玉梅(被执行人)(2021)川0108执8973号(借款合同纠纷)一案中,于2022年06月28日委托我平台对 谢扬武(所有权人)名下/所有的 四川省成都市成华区八里桥路 231 号 5 栋 4 单元 4 楼 7 号住宅进行网络询价。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 | 四川省成都市成华区八里桥路 231 号 5 栋 4 单元 4 楼 7 号住宅 |
| 房屋类型 | 住宅用房 |
| 房产坐落 | 四川省成都市成华区八里桥路 231 号 5 栋 4 单元 4 楼 7 号住宅 |
| 所在小区 | 八里桥路 231 号 5 栋 4 单元 4 楼 7 号住宅 |
| 建筑面积 | 101.02平方米 |
| 户型 | 3室2厅1卫 |
| 朝向 | 南向 |
| 所在楼层 | 4 |
| 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: 101.02 m²
单位面积价格: 8059.00 元/m²
财产参考总价: 814120.00 元
结果有效期: 至2023年06月28日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年06月28日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

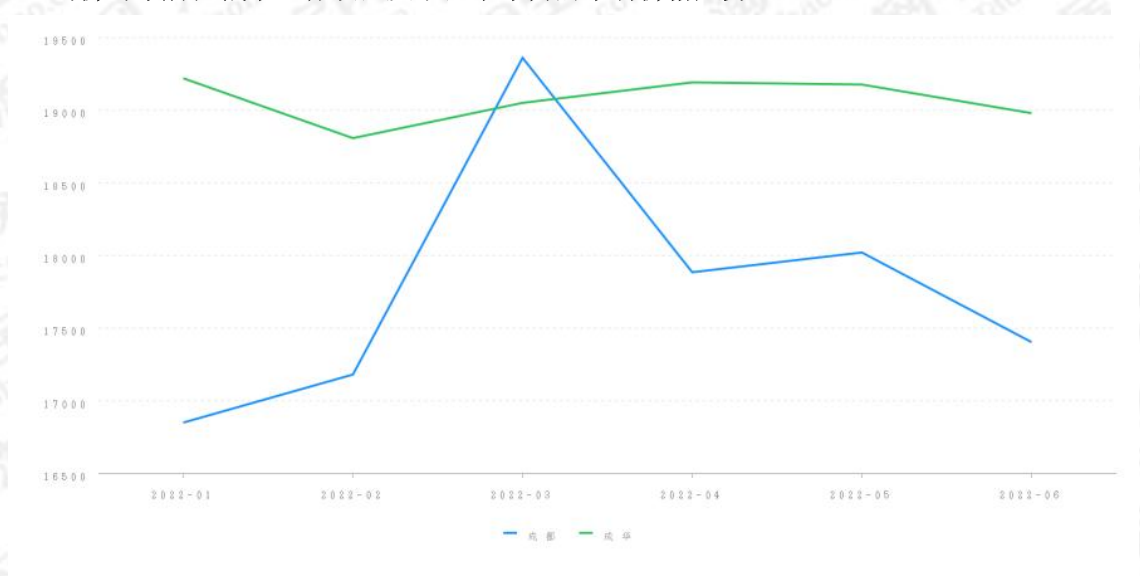
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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 |
|-------------|-----------|---------|---------|----------|----|-----|
| 2021年01月07日 | 92.55 | 79.0万 | 8515.0 | 2室1厅1厨1卫 | 南向 | 高/7 |
| 2020年03月20日 | 82.08 | 77.0万 | 9357.0 | 2室2厅1厨1卫 | 东南 | 中/7 |
| 2020年03月06日 | 112.54 | 102.0万 | 9064.0 | 4室1厅1厨1卫 | 南向 | 中/7 |
| 2019年11月05日 | 83.26 | 70.0万 | 8396.0 | 2室2厅1厨1卫 | 南向 | 中/7 |
| 2019年06月06日 | 164.8 | 124.8万 | 7573.0 | 5室2厅1厨2卫 | 东南 | 高/7 |
| 2019年03月11日 | 138.77 | 111.0万 | 7999.0 | 7室1厅1厨2卫 | 东向 | 中/7 |
| 2019年03月05日 | 152.54 | 121.0万 | 7933.0 | 4室2厅1厨2卫 | 南向 | 低/7 |
| 2019年01月26日 | 92.55 | 83.5万 | 9023.0 | 2室2厅1厨1卫 | 东向 | 低/7 |
| 2018年12月07日 | 91.31 | 79.5万 | 8707.0 | 2室2厅1厨1卫 | 南向 | 低/7 |
| 2018年11月18日 | 138.77 | 98.8万 | 7120.0 | 4室2厅1厨1卫 | 南向 | 高/7 |

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 | 站东小学(站东校区): 站北中街16号; 才艺小学: 北站东二路一品荷花西北侧约40米; |
| 地铁站 | 升仙湖(地铁站): 1号线; 赛云台(地铁站): 5号线; 火车北站(地铁站): (在建)18号线北延段;1号线;7号线; |
| 银行 | 成都农商银行ATM(站北分理处): 站北路129号; 成都农商银行(站北分理处)(装修中): 站北路129号; 中国工商银行24小时自助银行(花径路支行): 花径路115号附14-18号; 中国农业银行(成都站北支行): 站北东街3-5号; 中国农业银行ATM(成都站北支行): 站北东街1号; |
| 幼儿园 | 泰来幼儿园: 八里桥路231号; 启航双语幼稚园: 站北东横街; 站北启航幼儿园: 站北东横街40号; |

| | |
|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | 成都火车头幼儿园甜恬园区：水武街16号； 成都市金贝多幼儿园：赛台东二路99号； |
| 公交车站 | 八里桥路站(公交站)：16路;651路;70路;80路; 站北路站(公交站)：103路;24路;55路;社区巴士1037路; 五块石客运站(公交站)：103路;245路;24路;55路;社区巴士1037路; 花径路南站(公交站)：245路; 东沙街站(公交站)：245路; |
| 药店 | 蓉达大药房(八里桥店)：八里桥路201-203号; 合众堂大药房：八里桥路227-229号; 贝尔康大药房(成都金牛区百杏大药房)：花径路207号附近; 贝尔康大药房(福康街店)：福康街富丽花园; 贝尔康大药房(东沙街店)：水武街12号; |
| 公园 | 社区公园：站北中街与花径路交叉口北100米; 升仙湖公园：双水碾街道升仙湖北路与双沙桥路交叉口东150米; |
| 超市 | 胖娃儿家禽店(原花径路店)：泰来小区东北门东南60米; 树中鲜生超市(八里桥路店)：泰来小区东北门旁; 芙蓉兴盛百发便利店：八里桥路227号,泰来小区旁; 明富干杂：八里桥路231号泰来小区后门; 红旗超市(华茂特店)：站北路46号新南四期; |
| 健身 | 帝逸港健身服务部：赛云台北支路龙湖北城天街; |
| 医院 | 四川省中医药科学院附属医院：站北路81号; 四川省中西医结合医院北区：站北路81号; 五块石医院：双水碾街道站北路1号附3号(五块石客运中心附近); 成都成华双水医院：站北北街1号; 成华区双水碾社区卫生服务中心：八里桥路443号、445号、447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

2022年06月28日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）