

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022101100530038号)

成都市双流区人民法院:

贵院在执行 成都农村商业银行股份有限公司双流临港支行(申请执行人)与 刘家蓉,张显富,张轶,潘学华,刘斌,四川益兴房地产开发有限公司(被执行人)(2022)川0116执恢1088号(公证债权文书)一案中,于2022年10月11日委托我平台对 刘家蓉(所有权人)名下/所有的 四川省成都市双流区东升街道一杆旗西路52号双建公寓号1楼5号车库进行网络询价。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	四川省成都市双流区东升街道一杆旗西路52号双建公寓号1楼5号车库
房屋类型	商业用房
房产坐落	四川省成都市双流区东升街道一杆旗西路52号双建公寓号1楼5号车库
所在小区	双建公寓
建筑面积	22.74平方米
户型	0室0厅0卫
朝向	
所在楼层	1
总楼层	6
建成年代	
规划用途	80其它

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: 22.74 m²

单位面积价格: 12622.00 元/m²

财产参考总价: 287024.00 元

结果有效期: 至2023年10月11日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年10月11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11月15日	128.66	82.0万	6374.0	3室2厅1厨2卫	南向	高/5
2020年08月16日	81.0	55.0万	6791.0	3室2厅1厨1卫	南向	高/6
2018年10月29日	85.89	72.0万	8383.0	3室2厅1厨1卫	东南	高/6
2018年05月13日	81.17	76.3万	9401.0	3室1厅1厨1卫	南向	低/6
2018年02月04日	118.96	93.0万	7818.0	3室2厅1厨2卫	东南	低/6

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	棠湖小学：棠中路四段52号； 棠湖中学：棠中路2段87号； 双中实验校：迎春路四段双流中学实验学校；
地铁站	无
银行	华夏银行(双流支行)：棠中路四段； 华夏银行24小时自助银行(双流支行)：一杆旗南一街与棠中路四段交叉口北20米； 成都银行24小时自助银行(双流支行)：棠湖西路一段113-133号； 兴业银行(双流支行)：西安路三段8号； 兴业银行24小时自助银行(双流支行)：西安路三段与一杆旗北街交叉口西60米；
幼儿园	育红幼儿园(棠中路三段)：棠中路三段82号； 棠汇幼儿园：金河路虹昇国际酒店对面； 星月幼儿园(西安路一段)：西安路一段135号附6号； 双流区园丁双语幼儿园：塔桥路五段12号； 成都市双流区棠湖幼儿园：棠湖南路二段52-62号；
公交车站	一杆旗小区站(公交站)：368路;S07路;S10路； 一杆旗南一街站(公交站)：S08路； 一杆旗北街站(公交站)：368路;840路;S02路;S07路;S08路;S10路;S21路； 五洞桥南一段站(公交站)：S14路;S62路； 一杆旗西街金河路口站(公交站)：S62路；

药店	藏医药：尚善雅居西南门旁； 贝尔康大药房(一杆旗北街店)：一杆旗北街尚善雅居75号； 成都鑫鑫益民堂药房：东升镇棠湖西路二段80号； 星瑞仁家大药房(棠湖西路二段药店)：棠湖西路二段81-87； 高济华杏大药房：棠湖西路二段57-63；
公园	棠湖新天地：东升金河路； 棠湖公园：棠湖西路一段2号； 北大资源公园：西安路四段89号； 双流区艺术公园：金河路棠湖；
超市	宇吉超市：一杆旗西路56号； 鑫顺副食：东升街道一杆旗西一街26、28号1幢1层； 华亿超市(一杆旗店)：一杆旗北街105号； 金三角经营部：一杆旗东街141、143、145号(一杆旗北街)； 蜀蒙茶叶：一杆旗北街棠湖小区-西区；
健身	DOMI普拉提：西安路四段63号附13号； 蝶舞魅影舞蹈健身馆：东升街办顺城街26号弘民商业广场A3-8号； 锋芒私人健身工作室：西安路四段与金河路三段交叉口东北60米； 汗水空间(双流花瓣里店)：西安路四段北大资源公园1898花瓣里商业街2栋4层1号； 美韵健身(花瓣里店)：金河路1805号附32号；
医院	双流长征综合医院：西安路四段122-134号； 双流城北中医医院：吴家坝中街56-62号； 东升社区卫生服务中心(棠湖南路二段)：棠湖南路二段64号(双流广场地铁站C口步行430米)；
商场	新宇商城：棠中路四段二号； BB·Mall西馆：仁和路与西安路二段交叉口西南20米； 明城购物中心：西安路一段156号； 吉丰百货：棠湖西路一段13号(东升地铁站D1口步行490米)； 棠湖春天：棠湖南路一段109-121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

2022年10月11日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）