

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2023112500824153号)

成都市武侯区人民法院:

贵院在执行 中原信托有限公司(申请执行人)与 张歆(被执行人)(2023)川0107执恢461号(公证债权文书)一案中,于2023年11月25日委托我平台对 张歆(所有权人)名下/所有的 四川省成都市武侯区金履三路8号10栋2单元9楼903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	四川省成都市武侯区金履三路8号10栋2单元9楼903号房屋
房屋类型	住宅用房
房产坐落	四川省成都市武侯区金履三路8号10栋2单元9楼903号
所在小区	中海锦城
建筑面积	139.80平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	东北
所在楼层	9
总楼层	14
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: 139.80 m²
单位面积价格: 20748.00 元/m²
财产参考总价: 2900570.00 元
结果有效期: 至2024年11月25日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2023年11月25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

暂无

(二) 房产周边情况

1. 周边配套详情

学校	成都市龙江路小学武侯新城分校：金履三路128号(簇桥地铁站D2口步行370米)； 成都市武侯区西川实验学校：金履一路36号； 北京第二外国语学院成都附属中学：千秀路800号； 成都佳兴外国语学校：金兴南路16号； 成都育仁实验学校：金履一路358号；
地铁站	簇桥(地铁站)：9号线；
银行	兴业银行(成都中海锦城社区支行)：金履三路8号附43号(簇桥地铁站D2口步行230米)； 兴业银行24小时自助银行：中海锦城南门西90米(簇桥地铁站D2口步行220米)； 中国工商银行24小时自助银行(金履四路支行)：金履四路2号(簇桥地铁站D3口步行290米)； 中国工商银行(金履四路支行)：武侯大道铁佛段金履四路2号(近邓小平广场)； 中国建设银行24小时自助银行(成都中海锦城支行)：智达二路596号(簇桥地铁站D2口步行340米)；
幼儿园	成都市第二十三幼儿园：金履四路115号； 成都市第二十一幼儿园智达园区：智达二路965号； 小博士双语艺术幼儿园：福锦路一段； 蒙台利尔国际幼儿园：簇桥街道望锦东街64号蒙台利尔国际幼儿园； 爱心幼儿园(智谷大道)：金履二路167号富顿中心A座；
公交车站	金履四路(公交站)：480路； 金履三路东(公交站)：(停运)夜间22路;10A路;261路;480路;社区巴士1078路； 智达二路金履三路口(公交站)：427路； 智达二路金履四路口(公交站)：10A路;427路； 武侯大道铁佛段(公交站)：(停运)41路;10路;339路;846路；
药店	高济药房：中海锦城1期南门旁(簇桥地铁站D2口步行150米)； 高济药房0：金履三路与智达二路交叉口东160米； 芙蓉大药房(金履三路店)：金履三路8号附32号(簇桥地铁站D2口步行190米)； 高济成毅康缘大药房金履三路二店：金履三路8号(簇桥地铁站D2口步行160米)； 泉源堂智慧药房(簇桥店)：金履四路36、38号玲珑郡8-108-109号；
公园	铁佛公园：千龙路与福锦路交叉口东北220米； 簇锦公园：福锦路二段268号；
超市	武侯区云达副食品店：金履三路8号附25号(簇桥地铁站D2口步行160米)； 舞东风(0866金履三路分店)：金履三路8号附35、36号； 昊霖超市(中海锦城1期店)：金履四路77号中海锦城一期后门； 友杰食品店：金履三路8号中海锦城1期； 红旗超市(金履四路分店)：金履四路83号1层(簇桥地铁站D3口步行400米)；
健身	赋型健身(簇桥店)：金履四路99号1栋6楼1号； 纯袖：中海锦城2期西门旁(簇桥地铁站D2口步行450米)； SKYLINE健身工作室(么么集选超市店)：智达二路512号(么么生活超市3楼)； 天际线健身(么么集选超市店)：簇桥乡智达二路么么超市三楼； 惠健身西派城店：西派城商街；
	簇桥社区卫生服务中心：金履四路99号8-10层；

医院	社区卫生服务：智达二路与金履四路交叉口东南40米； 成都九如城康复医院：智达二路878号； 武侯区簇锦社区卫生服务中心(铁佛中心)：福锦路一段165号； 龙井村卫生室：龙井西街望锦横街4号院(簇桥地铁站A口步行380米)；
商场	龙井生活广场：簇锦北路168号(簇桥地铁站C口步行60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

客服专线：400-822-2870

2023年11月25日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）