

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2023111000810238号)

成都市新都区人民法院:

贵院在执行 中国农业银行股份有限公司成都新都支行(申请执行人)与 牟瑞芳,李运先(被执行人)(2023)川0114执恢926号(借款合同纠纷)一案中,于2023年11月10日委托我平台对 牟瑞芳(所有权人)名下/所有的 四川省成都市大邑县青霞街道东壕沟南段125号1栋1单元3层5号住宅用房进行网络询价。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	四川省成都市大邑县青霞街道东壕沟南段125号1栋1单元3层5号住宅用房
房屋类型	住宅用房
房产坐落	四川省成都市大邑县青霞街道东壕沟南段125号1栋1单元3层5号住宅用房
所在小区	青霞街道东壕沟南段125号1栋1单元3层5号住宅用房
建筑面积	93.97平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	北向
所在楼层	3
总楼层	6
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: 93.97 m²

单位面积价格: 3729.00 元/m²

财产参考总价: 350414.00 元

结果有效期: 至2024年11月10日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2023年11月10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

历史成交时间	房产名称	面积(平方米)	成交价(元)	单价(元/平米)	标的来源
--------	------	---------	--------	----------	------

2023-02-22	大邑县晋原镇小东街 82 号、84号14 栋 1 楼商业 房地产	95.94	37.092万	3866.17	阿里拍卖
2023-06-09	四川省大邑县晋原镇子龙街1号5栋3单元5层10号住宅 房地产(含固定装修)	102.99	33万	3204.19	阿里拍卖
2023-06-21	成都市大邑县晋原镇鸳鸯北街50号2栋2单元1层1号房 屋	114.92	34.76万	3024.71	阿里拍卖
2023-09-15	成都市大邑县晋原镇内蒙古大道2号10栋1单元5楼10 号房屋	136.11	55.479万	4076.04	阿里拍卖

【注】网络询价结果是由技术平台整合网络数据评估得出，未核验标的真实情况，数据仅供参考。

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	大邑县七一东街小学：天主堂街80号； 北街小学：围城北路西段33号； 大邑县教育局小学：富民路北段成都麦芽厂生活区； 南街小学：晋原街道温泉路272号；
地铁站	无
银行	成都银行(大邑县支行)：东濠沟南段61-67号； 成都银行24小时自助银行(大邑支行)：东濠沟南段61-67号； 中国建设银行(东街储蓄所)：东濠沟南段70-74号； 中国建设银行24小时自助银行(公园坝支行)：东濠沟南段70-74号； 成都农商银行(东濠沟分理处)：东街106-110；
幼儿园	实验幼儿园(金巷正街)：晋原街道金巷正街23号； 南街幼儿园(蓉新南街)：南街26号； 东街幼儿园(箭道街)：箭道街59号； 大邑县北街幼儿园(围城北路西段)：围城北路西段50号； 小天使幼儿园(五斗街)：五斗街130-134；
公交车站	商业银行站(公交站)：大邑108路;大邑211路; 工商银行(公交站)：大邑101路;大邑102路;大邑108路;大邑10路;大邑210 路;大邑211路;大邑212路;大邑213路;大邑215路; 百货大楼(公交站)：大邑101路;大邑102路;大邑10路;大邑210路;大邑212 路;大邑213路;大邑215路; 大南街站(公交站)：大邑101路;大邑102路;大邑103路;大邑213路;大邑215 路; 农村客运站(公交站)：大邑101路;大邑102路;大邑108路;大邑10路;大邑210 路;大邑211路;大邑212路;大邑213路;大邑215路;

药店	利民连锁药房(西岭店): 金巷东街14-18; 德兴堂药店(德兴堂药房店): 东街181-183; 利民连锁药房: 东街148-156; 利民连锁药房: 南街144号; 利民连锁: 围城南路中段95-101;
公园	体育公园: 体育场南路与五斗街交叉口西北100米;
超市	厂家联盟直销店: 金巷东街与华强街交叉口西20米; 超发日杂用品: 华强街与金巷东街交叉口西北60米; 龙腾日杂总汇: 晋原街道围城南路东段66号; 百老泉酒坊(大邑总店): 围城南路东段94号; 川兴茗茶(金巷东街): 晋原镇围城南路东段54号;
健身	运动健身: 晋原镇金巷正街22号; 天行健身私教练习馆: 晋原镇北街2-10号4楼; 老体育场游泳健身中心: 青霞街道滨河路中段123号;
医院	少祥医院: 围城南路东段家明渔具世界北行10米; 大邑绍成医院: 南街187-191号; 子龙社区卫生站: 小东街136号; 成都市大邑县川西医院: 围城南路西段169号; 晋原街道南街社区村卫生室: 金巷西街与黄金街交叉口南120米;
商场	百货大楼(大邑县店): 东街139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

2023年11月10日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）