

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2023110300802818号)

成都市成华区人民法院:

贵院在执行 重庆银行股份有限公司成都滨江支行(申请执行人)与 田玖林, 龚素琼(被执行人)(2023)川0108执6163号(公证债权文书)一案中, 于2023年11月03日委托我平台对 田玖林(所有权人)名下/所有的 四川省成都市成华区和美西路8号1栋1单元18层1801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	四川省成都市成华区和美西路8号1栋1单元18层1801号房屋
房屋类型	住宅用房
房产坐落	四川省成都市成华区和美西路8号1栋1单元18层1801号房屋
所在小区	首创. 国际城
建筑面积	77.19平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	北向
所在楼层	18
总楼层	34
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: 77.19 m²

单位面积价格: 18426.00 元/m²

财产参考总价: 1422303.00 元

结果有效期: 至2024年11月03日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2023年11月03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	成都树德小学：万科北街9号； 锐智·精锐教育(万科路学习中心)：万科路19号附33魅力新天地二楼； 成都树德成华中学(和美校区)：保华路68号恋日家园A区旁； 蓉城小学：邛崃山路115号； 成都树德小学(和韵校区)：和韵路166号；
地铁站	成渝立交(地铁站)：2号线；
银行	成都银行(和美东路支行)：三环路东五段万科北街19号摩玛新城F1层； 中国建设银行(成都东客站支行)：三环路东五段万科北街19号摩玛新城F1层； 贵阳银行(成华支行)：金马河路8号附1号； 贵阳银行24小时自助银行(成华支行)：金马河路8号附1号； 中国农业银行24小时自助银行：和锦路起跑线大厦；
幼儿园	慧礼伊文幼儿园：保和街道三环路成渝立交桥和美西路1号； 红黄蓝亲子园(万科魅力店)：和美东路55号附2号3层； 金苹果万科魅力之城幼儿园：万科南街9号(成渝立交地铁站C口步行310米)； 成都市龙泉驿区美雅幼儿园有限公司：龙泉驿区大面街道东洪路700号； 东方新城幼儿园：金马河路与邛崃山路交叉口西北60米；
公交车站	和美西路站(公交站)：264路;66路;G4路高峰线;夜间5路;社区巴士1108路;高峰快线G48路; 万科北街站(公交站)：264路;336路;66路;夜间5路;社区巴士1108路; 和美东路站(公交站)：66路;G4路高峰线;社区巴士1108路;高峰快线G48路; 富丽东方站(公交站)：264路;336路;66路;855路;857路;94路;G4路高峰线;社区巴士1108路;高峰快线G48路; 万科魅力之城(公交站)：(停运)504路;135路;223路;23路;50路;857路;D014路子线;
药店	博维康药房(成华区和美西路药店)：和美西路8号首创·国际广场西南门店F1层； 星瑞仁家大药房(成华区和美西路药店)：和美西路8号首创·国际广场西南门店F1层； 海王星辰(和美西路店)：和美西路8号附18号； 海王星辰(和美东路店)：和美东路39号； 泉源堂智慧药房(万科魅力店)：万科北街2号附4号；
公园	和美公园：保和街道万科路115号附近； 月圆市集公园：东洪路700号(成渝立交地铁站B口步行230米)； 杨柳公园：迎晖路辅路与杨柳路交叉口西北120米；
超市	谷雨秋收生鲜超市：万科北街28号； 满彭菜场生鲜超市(首创·国际城1期店)：万科北街18号附13号； R store(首创国际店)：成渝立交万科北街18号； 昆仑好客(和美西路店)：和美西路19号附1号； 上梯坎便利店：和美西路与三环路辅道交叉口东南100米；
健身	云月藤形体·模特·舞蹈培训机构：万科路5号金库3单元905.906； 菲尔顿健身·恒温游泳(和美店)：和美东路摩玛新城4楼(远景国际酒店旁)； 观云听瑜伽普拉提(万科·魅力广场店)：万科金库三单元12楼1209； 八九健身(凯德广场魅力城店)：万科路9号万科魅力之城凯德广场4层； 中田健身工作室(成渝立交凯德店)：万宇路229号起跑线大厦F12层；
医院	和美社区卫生服务站：万科路5号； 保和社区卫生服务中心和美分中心：和丽路9号；

商场

首创·国际广场(西南门店): 保和街道和美西路8号;
凯德广场(魅力城店): 万科路9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03日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）