

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2023101900788371号)

成都市武侯区人民法院:

贵院在执行 深圳亚联财小额贷款有限公司(申请执行人)与 王洪全, 李晓华(被执行人)(2023)川0107执7175号(公证债权文书)一案中, 于2023年10月19日委托我平台对 王洪全(所有权人)名下/所有的 四川省成都市武侯区双安南巷1号1栋1单元2楼30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双安南巷1号1栋1单元2楼30号房屋
房屋类型	住宅用房
房产坐落	四川省成都市武侯区双安南巷1号1栋1单元2楼30号
所在小区	圣沅汇景樱桃季
建筑面积	77.26平方米
户型	1室1厅1卫
朝向	西向
所在楼层	2
总楼层	9
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: 77.26 m²
单位面积价格: 14248.00 元/m²
财产参考总价: 1100800.00 元
结果有效期: 至2024年10月19日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2023年10月19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	锦辉音乐学院：武侯区鹭岛loft广场写字楼7楼712室； 双楠小学校：逸霞街与逸都路交叉口西南80米； 成都市棕北中学西区小学部：逸都路3号附2号； 龙祥路小学：龙祥路9号(龙爪堰地铁站A口步行460米)； 磨子桥小学分校：吉福南路88号；
地铁站	武侯大道(地铁站)：7号线；
银行	长城华西银行24小时自助银行服务(武侯支行)：圣沅·汇景樱桃季南门东70米； 长城华西银行(武侯支行)：栖霞路9号1栋1层1、2、3、4、18号； 成都滨江栖霞路支行：栖霞路与云霞路交叉口西南60米； 中国工商银行24小时自助银行(栖霞路支行)：栖霞路1号附9-13号； 中国工商银行(栖霞路分理处)：栖霞路1号附9-13号；
幼儿园	成都市第二十二幼儿园(双安分园)：双安西巷2号； 迪赛尔博幼稚园：双安北巷3号附1号； 武侯区第二十四幼儿园家长学校：双丰东路与双丰中路交叉口西北60米； 成都市武侯区第二十四幼儿园：双丰东路90号； 成都爱儿坊鹭岛国际社区幼儿园：红牌楼街道龙华南路125-127号；
公交车站	双丰路中站(公交站)：165路;社区巴士1028路； 双丰路南站(公交站)：(停运)G221路； 云霞路站(公交站)：(停运)G221路;222路;社区巴士1028路； 云霞路武侯大道口站(公交站)：(停运)G221路;222路;840路;社区巴士1028路； 逸都路站(公交站)：(停运)G239路;100路;151路;42路；
药店	杏林大药房晋吉店：双安南巷与栖霞路交叉口北20米； 高济药房(双安南巷店)：双安南巷与栖霞路交叉口西北80米； 华杏大药房(双安南巷店)：双安南巷1号2栋1层3-4号； 顺吉药房：外双楠双安东巷2号附57号； 一心堂(双安南巷店)：双安南巷1号附7号；
公园	锦桦瑞府公园：龙华北路与龙安街交叉口南80米；
超市	互利超市(栖霞路店)：栖霞路37号外双楠农贸市场； 朴朴超市(双楠融域二期店)：栖霞路与双安南巷交叉口西南60米； 林妹妹果蔬生鲜店：栖霞路与双安南巷交叉口西南60米； 中国供销合作社老邻居双安南巷店：双安南巷1号； 舞东风(0786双安东巷分店)：双安东巷2号附41-42号；
健身	PT Fit健身中心(双楠店)：栖霞路9号附52楼； HSP飓风·运动中心(鹭岛国际商业街店)：栖霞路46号附22号； 承武门搏击健身俱乐部(军通大厦店)：双丰路53号军通大厦F1层； A-GO私教健身连锁(鹭岛店)：鹭岛路36号鹭岛LOFT广场905； 中田健身工作室(武侯大道店)：武侯大道双楠段56号1栋二楼；
医院	武侯区龙爪社区卫生服务站：双安北巷3号； 成都九星医院(双丰东路)：武侯大道双楠段209-2； 成都附大强直医院：武侯大道211号； 成都川蜀血管病医院：武侯大道双楠段217号； 成都军区总医院双向转诊医院：双楠立交与武侯大道双楠段交叉口；
商场	伊藤集团西南区：天乐街与逸都路交叉口北140米； 伊藤洋华堂(双楠店)：逸都路6号； 红楠生活广场：红牌楼街道盛丰路91号； 双楠格调生活广场：晋吉南路99号(武侯大道地铁站J2口步行450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10月19日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）