

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2023092200770592号)

成都市武侯区人民法院:

贵院在执行 中国银行股份有限公司金堂支行(申请执行人)与 余洪刚(被执行人)(2023)川0107执4489号(民事)一案中,于2023年09月22日委托我平台对 余洪刚(所有权人)名下/所有的 四川省成都市武侯区玉洁巷6号1栋1单元6层16号进行网络询价。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玉洁巷6号1栋1单元6层16号
房屋类型	住宅用房
房产坐落	四川省成都市武侯区玉洁巷6号1栋1单元6层16号
所在小区	玉洁巷6号
建筑面积	91.82平方米
户型	2室2厅1卫
朝向	南向
所在楼层	6
总楼层	7
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: 91.82 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 13162.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 1208535.00 元

结果有效期: 至2024年09月22日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2023年09月22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	玉林小学：玉林下横巷5号； 四川省成都市玉林中学：玉林东路11号； 成都师范银都小学(紫荆校区)：紫荆北路1号； 成都中医药大学(人民南路校区)：人民南路四段15号(倪家桥地铁站A口步行230米)； 成都玉林中学：芳草东街131号(芳草街地铁站D口步行60米)；
地铁站	倪家桥(地铁站)：(在建)18号线北延段;1号线;8号线； 芳草街(地铁站)：8号线；
银行	成都银行24小时自助银行(玉林南路支行)：玉林南路3号附7号； 成都银行(玉林南路支行)：玉林南路3号附6-7号； 中国工商银行24小时自助银行(倪家桥支行)：倪家桥路11号附5-附6号； 中国工商银行(倪家桥支行)：倪家桥路11号附5-6号； 中国建设银行24小时自助银行(倪家桥路储蓄所)：倪家桥路6号(倪家桥地铁站E口步行200米)；
幼儿园	智慧园：倪家桥路与玉林西街交叉口东约80米； 宝贝之家幼儿园：玉林南街1号(倪家桥地铁站E口步行300米)； 成都市玉林实验幼儿园：玉林西街14号(倪家桥地铁站E口步行440米)； 成都市武侯区第二十五幼儿园：玉通巷3号； 英艺东区幼儿园：玉林街道玉林二巷4号；
公交车站	倪家桥路西站(公交站)：153路;211路;77路;99路;社区巴士1006路； 倪家桥路口站(公交站)：211路;77路;79路； 芳草东街口站(公交站)：(停运)451路;(停运)G228路;109路;115路;153路;61路;76路;G181路;社区巴士1006路;高峰快线G69路;高峰快线G97路； 玉林南路站(公交站)：(停运)451路;(停运)G228路;109路;115路;153路;39路;61路;76路;99路;G43路;社区巴士1006路;高峰快线G69路;高峰快线G97路； 倪家桥路(公交站)：211路;77路;99路；
药店	兴玉宁药房：玉林南路3号附16-18号； 太极大药房(倪家桥路店)：倪家桥路12号附3号； 德仁堂：玉林南路与倪家桥路交叉口南60米； 益诚堂药房：倪家桥路十一号附七号(芳草街地铁站D口步行480米)； 合泰堂药房(芳华横街店)：芳华横街3号(芳草街地铁站D口步行470米)；
公园	梅园：蓝天路3号附5号旁(芳草街地铁站D口步行270米)； 老成都民俗公园(人民南路四段)：二环路南二段214-216号附近；
超市	春春副食品店：玉洁巷8号附18号； 红旗超市(玉洁巷分场店)：玉洁巷1号附11-15号； 舞东风(玉洁巷分店)：玉洁巷2号附4、5、6号； 乐益享(玉洁巷店)：玉洁巷12号附30号31号； 兴红超市(玉通巷)：玉林南路5号附47号；
健身	DNT Fitness(华宇美乐街店)：人民南路华宇荣国府美乐街b1-16； 原力熊健身馆：新光路1号观南上城6栋1103号； 芮欧体育(省体店)：玉林一巷华宇蓉国府(倪家桥地铁站E口步行490米)； 四川省老年人体育活动中心：玉林北巷7号； 卡焰健身总店：紫竹北路10号；
医院	武侯区玉林北路社区卫生服务站：玉林中路7号； 高新华南医院：蓝天路58号新1号(芳草街地铁站D口步行250米)； 成都中医药大学第二临床医学院：人民南路4段17号(倪家桥地铁站F口步行240米)； 成都中医药大学医美学院附属医院：新光路3号中华园商业楼F1层； 成都中医药大学第二附属医院：人民南路四段17号附30号；

商场	玉林生活广场：[]； 好莱坞商业广场：二环路南三段紫荆北路4号附20号； 人南艺术商城：人南立交桥东与人民南路四段交叉口西40米； 大世界商业广场：新光路10号家乐福F1；
----	---

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](http://www.taobao.com)

客服专线：400-822-2870

2023年09月22日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）