

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2023111400813063号)

成都市新都区人民法院:

贵院在执行 中国银行股份有限公司双流分行(申请执行人)与 廖方会, 张文陆(被执行人)(2023)川0114执2686号(公证债权文书)一案中, 于2023年11月14日委托我平台对 廖方会(所有权人)名下/所有的 四川省成都市新都区新都镇菜市巷32号2栋2单元4楼6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	四川省成都市新都区新都镇菜市巷32号2栋2单元4楼6号房屋
房屋类型	住宅用房
房产坐落	四川省成都市新都区新都镇菜市巷32号2栋2单元4楼6号房屋
所在小区	新都镇菜市巷32号2栋2单元4楼6号房屋
建筑面积	133.61平方米
户型	3室2厅1卫
朝向	西北
所在楼层	4
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: 133.61 m²
单位面积价格: 4498.00 元/m²
财产参考总价: 600978.00 元
结果有效期: 至2024年11月14日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2023年11月14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	谕亭小学：桂湖街道东街127号； 刘老师的辅导班：福音巷与西街交叉口东南60米； 成都市新都区正德小学校：东环路三巷26号； 新都西街小学：西街70号； 舞龙鑫艺术学院(东环路店)：东环路175号2层；
地铁站	无
银行	中国农业银行24小时自助银行(城南分理处)：桂湖中路8-12号； 中国农业银行ATM(新都支行营业部)：上南街66号； 中国农业银行(新都支行营业部)：上南街66号； 中国建设银行24小时自助银行(成都新都支行)(装修中)：桂湖东路58号建行大厦F1层； 中国建设银行(新都支行营业部)：桂湖东路58号建行大厦F1层；
幼儿园	谕亭幼儿园：圣谕亭巷184号； 新都区机关幼儿园：桂湖街道上升街124号； 正德幼儿园(东环路三巷)：东环路三巷26号； 新都一幼：西街98号； 佳佳幼儿园(新泰西路)：新泰西路175号；
公交车站	上南街站(公交站)：X03路； 新中路站(公交站)：(停运)地铁夜间公交接驳1号线;652路;X01路;X04路;X109路； 黄桷树广场站(公交站)：X02路;X02路区间;X04路;X06路;X103路;X112路;X11A路;X11B路;X12路； 圣谕亭巷站(公交站)：X102路； 桂湖中路(公交站)：(停运)地铁夜间公交接驳1号线;652路;X01路;X02路;X02路区间;X03路;X06路;X109路;X11A路;X11B路;X12路；
药店	康贝大药房(新成药店)：新中路58号附22-23号； 新成药店(新都区新成店)：上南街120号(老区医院斜对面)； 寿昌大药房：懿润百货西门东北60米； 智慧药房：懿润百货西门北60米； 寿昌药店：新中路100号；
公园	无
超市	金桂副食店：上南街178号附14号； 友乐副食经营部(上南街店)：上南街154号； 余洲副食店：南亭巷与上南街交叉口东南40米； 舞东风(新中路店)：上南街与南亭一巷交叉口西南40米； 武琼副食店：新中路13号；
健身	活力青柠健身中心：懿润百货西门旁； 翼龙武馆：宝光街58号一楼(宝光广场)； 七一世外桃源酒店·无边际泳池健身房：蓉都大道南一段71号成都七一世外桃源酒店； 奇迹健身·恒温泳池(七一国际广场店)：新泰东路71号7.1国际广场F5层；
医院	成都市新都区人民医院南街院区：上南街101号； 成都医学院第一附属医院-医生接诊区：宝光大道中段与西横街交叉口北80米； 新都城区东社区卫生服务中心：东环路40号； 成都市第三人民医院对口辅导社区卫生服务中心：东环路40号； 成都医学院第一附属医院：宝光大道中段278号；
商场	懿润百货(新都店)：新中路77号； 桂湖摩尔：桂湖西路24号附1号；

7.1国际广场：新泰东路71号(钟楼地铁站D口步行190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14日
淘宝(中国)软件有限公司
(电子签章)