

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2023122800849942号)

成都市武侯区人民法院:

贵院在执行 中国建设银行股份有限公司成都九支行(申请执行人)与 尹立菊(被执行人)(2023)川0107执4889号(借款合同纠纷)一案中,于2023年12月28日委托我平台对 尹立菊(所有权人)名下/所有的 四川省成都市成华区怡福路266号9栋4单元1楼1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怡福路266号9栋4单元1楼1号房屋
房屋类型	住宅用房
房产坐落	四川省成都市成华区怡福路266号9栋4单元1楼1号
所在小区	怡福路266号9栋4单元1楼1号
建筑面积	81.74平方米
户型	2室2厅1卫
朝向	东北
所在楼层	1
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: 81.74 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 13446.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 1099076.00 元  
结果有效期: 至2024年12月28日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2023年12月28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
--------	------	---------	--------	----------	------

2023-01-29	成都市成华区欣然一街6号6栋1单元23楼5号房屋	88.02	116.3051万	13213.49	阿里拍卖
2023-11-10	成华区新风路189号2栋1单元24楼3号	87.22	112.7242万	12924.12	阿里拍卖
2023-10-07	四川省成都市成华区文德路44号新88号4栋1单元7层26号房地产	82.63	94.3295万	11415.89	阿里拍卖
2023-01-10	成华区府青东街27号5栋1单元25层2505号	69.80	111.1万	15916.91	阿里拍卖
2023-08-08	成都市成华区府青路二段18号附新1号14栋2单元14楼1号及-1楼22号车位	149.13	179.4万	12029.77	阿里拍卖
2023-07-25	成都市成华区府青路二段18号附新1号13栋1单元17楼2号房屋及附着装修	142.07	198.7808万	13991.75	阿里拍卖
2023-06-16	四川省成都市成华区府青东街27号3栋1单元12层1207号	86.61	117.6207万	13580.5	阿里拍卖
2023-03-17	成都市成华区府青路二段18号新1号12栋2单元5层5号住宅	123.81	173.3896万	14004.49	阿里拍卖
2023-11-14	成都市成华区府青东街80号1栋2单元24层2401号房屋(不包含室内家具家电)	113.30	149.9113万	13231.36	阿里拍卖
2023-06-06	成都市成华区府青路二段18号附新1号13栋3单元5楼2号房屋	152.31	203.7911万	13380.02	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

暂无

### (二) 房产周边情况

#### 1. 周边配套详情

学校	成华实验小学(北校区): 八里小区文德路42号; 电子科技大学附属实验小学: 府青路东街61号(府青惠园惠民工程东区东北); 爱德米乐艺术学院(蓝光湾校区): 二环路北四段2号菲想家未来广场F3层; 牛津国际公学成都学校: 桃蹊路185号; 四川省成都华西中学: 双建南巷1号;
地铁站	无
银行	招商银行24小时自助银行(浅水半岛自助): 欣然一街与新怡路交叉口西北40米; 徽商银行(成都浅水半岛社区支行): 浅水半岛欣然一街新怡路5号附6号格林春天幼儿园对面; 社区银行: 浅水半岛A区东门东南50米; 兴业银行24小时自助银行(成都浅水半岛社区支行): 欣然二街61号; 兴业银行(浅水半岛社区支行): 欣然二街94号;
幼儿园	格林春天幼儿园: 新怡路28号(浅水半岛小区附近); 优优西蒙幼儿园: 怡福巷104号; 桃蹊社区幼儿园: 新风路208号; 成都市第十二幼儿园蓝光COCO分园: 府华二路120号蓝光COCO时代楼盘旁; 柠檬树双语幼儿园蓝光COCO分园: 府华二路68号8栋202;
公交车站	新怡路(公交站): (停运)G241路;社区巴士1040路; 怡福路(公交站): (停运)G241路;社区巴士1021路; 欣然一街(公交站): (停运)G241路;社区巴士1040路; 怡福路(公交站): (停运)G241路;社区巴士1021路; 欣然二街(公交站): (停运)G241路;社区巴士1040路;
药店	中药透皮疗法: 华房苑西南门西50米; 高济药房: 新怡路与欣然一街交叉口北80米; 老百姓大药房(慈爱堂店): 格林春天浅水半岛幼儿园西3门西60米; 永益大药房(欣然一街店): 欣然一街6号附3号; 德仁堂(浅水半岛C区店): 新怡路7号;

公园	成都驷马桥体育公园(建设中): 驷马桥路1号附1号;
超市	四川乐友超市连锁有限公司成都欣然一街分店: 新怡路与欣然一街交叉口西北40米; 好宜买(八里店): 怡福路129号华房苑; 红旗超市(浅水半岛二便利店)(浅水半岛A区店): 欣然一街6号附12号; 宜美佳汇生鲜(浅水半岛B区店): 欣然一街与新怡路交叉口西40米; 亚春佳食品经营部(安庆苑店): 怡福路61号安庆苑;
健身	道格韦恩健身(浅水店): 欣然一街5号; 觅语瑜伽·普拉提生活馆: 浅水半岛2期21栋三单元103; HiFine Fit嗨翻健身(蓝光coco时代店): 二环路东一段与怡福巷交叉口西南80米; SUPER ENERGY SPACE私教健身(蓝光店): 府华二路68号蓝光coco时代4-211号; 私人健身中心(蓝光店): 二环路东一段辅路与怡福巷交叉口西南80米;
医院	成都成华成量医院: 新怡路22号附1号; 成华区府青怡福社区卫生服务站: 桃蹊路108号附1号; 成华区桃蹊怡福社区卫生服务站: 桃蹊路108号附1号; 文德桃源社区卫生服务站: 新风路新风巷1号附1-附5号; 成都八里医院: 文德巷1号;
商场	明信花园商业广场: 双建路189号附17号; Discovery王府井: 二环路北四段33号(李家沱地铁站B1口步行380米); 成都王府井Mall(建设中): 府青路三段以西, 二环路以北;

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12月28日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）