

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2024011700860643号)

成都市青羊区人民法院:

贵院在执行 中国农业银行股份有限公司成都光华支行(申请执行人)与 伍强(被执行人)(2023)川0105执13850号(金融借款合同纠纷)一案中,于2024年01月17日委托我平台对 伍强(所有权人)名下/所有的 伍强名下位于成都市金堂县金泉路800号4栋1单元22层2201号房屋及附着装修进行网络询价。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	伍强名下位于成都市金堂县金泉路800号4栋1单元22层2201号房屋及附着装修
房屋类型	住宅用房
房产坐落	四川省成都市金堂县朗诗·未来街区4栋1单元22层2201号
所在小区	朗诗·未来街区
建筑面积	85.64平方米
户型	3室1厅1卫
朝向	南向
所在楼层	22
总楼层	33
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: 85.64 m²

单位面积价格: 6527.00 元/m²

财产参考总价: 558972.00 元

结果有效期: 至2025年01月17日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2024年01月17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
--------	------	---------	--------	----------	------

2023-05-05	成都市金堂县滨江路二段369号8栋1单元5楼2号	135.64	72.2235万	5324.65	阿里拍卖
2023-07-11	成都市金堂县杨柳桥街1261号10栋2单元5层502号房屋及附着装修	101.64	58.6087万	5766.3	阿里拍卖
2023-07-04	成都市金堂县杨柳桥街1256号7栋2单元8楼801号住宅	133.40	95.7931万	7180.89	阿里拍卖
2023-04-17	四川省成都市金堂县赵镇中兴寺路28号4栋3单元5楼1号	128.72	67.7713万	5265.02	阿里拍卖
2023-04-18	四川省成都市金堂县观岭大道555号附2号13栋1单元2楼202号住宅	134.22	77.681万	5787.59	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	莉语似画艺术培训学校：金凤路423号； 博爱阳光幼儿园：鸣凤路49号附9号； 若奥艺术学校(恒大校区)：云志路172号； 成都七中育才学校金堂分校：金泉路1288号； 博艺教育(杨柳桥校区)：云志路312号；
地铁站	无
银行	中国工商银行24小时自助银行：金凤路与云志路交叉口西南60米； 中国农业银行(金堂金鹰分理处)：金鹰路507-519号； 成都农商银行24小时自助银行(北部湾分理处)：金泉路1351号； 中国民生银行成都金堂金鹰路社区支行：金鹰路525号527号529号； 金堂汇金村镇银行：水城栖霞静湖栖霞4门旁；
幼儿园	博爱阳光幼儿园：鸣凤路49号附9号； 御景半岛幼儿园(金鹰路)：金鹰路恒大御景半岛； 加州阳光金阳幼儿园：赵镇金鹏路100号；
公交车站	金凤路口(招呼站)(公交站)：金堂11路； 御景半岛(公交站)：金堂5路A线；金堂5路B线； 金泉路站(公交站)：金堂901路； 新世纪线缆(公交站)：(停运)金堂16路；金堂11路； 恒大御景半岛(公交站)：(停运)金堂16路；902路；金堂11路；金堂901路；金堂县10路；
药店	康福药店(金泉路)：世宏锦舍东门旁； 健之佳药房(恒大御景半岛店)：赵镇金凤路555号； 成都一杏堂大药房：宝龙水岸金城西门旁； 贝尔康大药房(宝龙水岸金城店)：金泉路666-附1-1-2号附近； 宗朗大药房：金鹏路67号；
公园	双拥公园：春风路与友鹏路交叉口东80米； 金沙公园：金沙南街39南侧；
超市	和乐超市：金凤路555号恒大影城和乐超市； 云利副食(恒大御景半岛店)：恒大御景半岛南门东220米； 博慧超市(恒大四店)：赵镇金凤路555号恒大御景半岛社区商业1层1221号19-221； 明成超市(恒大御景半岛店)：恒大御景半岛208号； 互助居家超市(世宏锦舍店)：鸣凤路1号；
健身	正义联盟搏击健身俱乐部：金泉路733号(圣龙酒店二楼)； 昊鹏健身：金鹰路555号恒大御景半岛西门(恒大会所3F)；
	金堂县中医医院发热门诊：赵镇鸣凤路99号；

医院	金堂县中医医院-综合楼：鸣凤路99号金堂县中医医院(世宏锦舍北)； 金堂县中医医院(世宏锦舍北)：鸣凤路99号； 金堂县中医医院行政办公区：鸣凤路99号； 金堂县赵镇金阳街米家巷社区卫生室：金阳街116号；
商场	金阳商业广场：金阳美景8栋1单元12楼1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。