

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2023071900712142号)

成都市青羊区人民法院:

贵院在执行 尼马(申请执行人)与 胡立(被执行人)(2023)川0105执恢669号(股权转让纠纷)一案中,于2023年07月19日委托我平台对 胡立(所有权人)名下/所有的 被执行人胡立与案外人王金兰共有的位于成都市青羊区培风横街274号1栋1单元5楼503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	被执行人胡立与案外人王金兰共有的位于成都市青羊区培风横街274号1栋1单元5楼503号房屋及附着装修
房屋类型	住宅用房
房产坐落	四川省成都市青羊区光华嘉苑1栋1单元5楼503号
所在小区	光华嘉苑
建筑面积	81.38平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	西向
所在楼层	5
总楼层	18
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: 81.38 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 15103.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 1229082.00 元

结果有效期: 至2024年07月19日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2023年07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	成都实验小学西区分校：培风横街238号； 成都市第三十七中学：培风东街388号； 蓉海六艺艺术学院：武青北路70号(培风地铁站A口步行270米)； 成都市同辉(国际)学校：光华东三路60号； 成都市读者小学：万寿四路66号(培风地铁站A口步行390米)；
地铁站	培风(地铁站)：(在建)13号线一期;9号线；
银行	成都银行24小时自助银行：培风横街与培风东街交叉口西140米； 成都银行(培风横街支行)：培风横街251、253号； 成都农商银行24小时自助银行(培风分理处)：培风路80号17栋1-2-3； 成都农商银行(培风分理处)：培风路80号17栋1-2-3； 建设银行支行(苏坡支行)(装修中)：培中路73号；
幼儿园	成都市泡桐树幼儿园(培风园)：培风横街289号(培风地铁站B口步行460米)； 成都市泡桐树幼儿园(苏坡分园)：月华路附近； 成都市青羊区嘉慧乐幼儿园(培风路)：培风路培风小区80号(培风地铁站B口步行320米)； 蒙润幼儿园：培中路2号； 爱萌亲子园：苏坡桥西街27号2楼；
公交车站	培风横街站(公交站)：105路;276路;344路； 培风东街站(公交站)：(停运)345路;105路;210路;271路;276路;441路； 培风路口(公交站)：123路;210路;334路;844路;89路； 光华大道一段站(公交站)：(停运)345路;210路;271路;441路； 培风东街北站(公交站)：(停运)345路;105路;210路;271路;276路;441路；
药店	云昊美乐大药房(培风店)：培风横街273号云昊药店； 黄飞鸿热灸理疗馆(培风店)：培风横街259号1栋1层7号； 郭氏堂：培风小区北区16-2号； 贝尔康大药房(成都六和堂大药房)：培风路80号16栋3839一层； 百信药业(鸿洋堂大药房店)：培风路80号18栋1层15、16号；
公园	无
超市	OK超市(光华嘉苑店)：培风横街276号1层； 红旗超市(培风横街便利店)(光华嘉苑店)：培风横街278号； 嘉佰惠连锁超市(培风店)：苏坡乡培风横街259号(培风地铁站B口步行480米)； 天猫小店(培风路店)：苏坡街道培风路276号附8号； 青羊区鑫何家副食店：培风路80号-16栋-25号；
健身	悦爱动健身(壹方里店)：日月大道一段889号蓝光西环里4-2栋3层003； 璧州游泳健身成都分店：培华路312号16栋附一层1； 多元纬度游泳健身(青羊店)：培华路312号16栋负一层1号； 乐动力柒元素24小时健身中心：光华东三路与光华北一路交叉口培风文体中心4楼；
医院	苏坡社区卫生服务中心：培风横街133号； 四川省人民医院苏坡医院：中鹏西路2号； 苏坡社区卫生服务中心：中鹏西路2号； 成都市青羊区第九人民医院：中鹏西路2号； 金花桥花龙门社区卫生：万寿巷与万寿二路交叉口东南40米；
商场	壹方里：日月大道889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。

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07月19日  
淘宝（中国）软件有限公司  
（电子签章）