

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2024010800854932号)

成都市青羊区人民法院:

贵院在执行 招商银行股份有限公司信用卡中心(申请执行人)与 黄夏莉(被执行人)(2023)川0105执7011号(信用卡纠纷)一案中,于2024年01月08日委托我平台对 黄夏莉(所有人)名下/所有的 黄夏莉名下位于成都市成华区二环路东二段22号1栋2单元31楼3102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 | 黄夏莉名下位于成都市成华区二环路东二段22号1栋2单元31楼3102号房屋及附着装修 |
| 房屋类型 | 住宅用房                                       |
| 房产坐落 | 四川省成都市成华区 和信·融锦云湾1栋2单元31楼3102号             |
| 所在小区 | 和信·融锦云湾                                    |
| 建筑面积 | 79.64平方米                                   |
| 户型   | 2室2厅1卫                                     |
| 朝向   | 南向   |
| 所在楼层 | 31   |
| 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: 79.64 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 17463.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 1390753.00 元  
结果有效期: 至2025年01月08日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2024年01月08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 |
|--------|------|---------|--------|----------|------|
|--------|------|---------|--------|----------|------|

|            |  |        |           |          |      |
|------------|--|--------|-----------|----------|------|
| 2023-11-21 | 成都市成华区东秀一路139号1栋2单元11层1105(不包含室内家具家电)  | 99.79  | 157.115万  | 15744.56 | 阿里拍卖 |
| 2023-10-13 | 成都市成华区建业路 89 号 2 栋 1 单元 8 楼 801 号房屋    | 83.20  | 152.5万    | 18329.33 | 阿里拍卖 |
| 2023-11-15 | 成都市成华区建业路88号6栋21楼2103号住宅（不含室内家具家电等物品）  | 80.29  | 151.6088万 | 18882.65 | 阿里拍卖 |
| 2023-01-10 | 成都市成华区小龙桥东巷9号3栋1单元36层3号房屋              | 213.89 | 362.6万    | 16952.64 | 阿里拍卖 |
| 2023-12-19 | 成都市成华区双林北支路1号1栋31层3106号房屋及附着装修         | 67.50  | 126.204万  | 18696.89 | 阿里拍卖 |
| 2023-09-26 | 成都市成华区建业路88号2栋1单元33楼3304号房屋（不包含室内家具家电） | 133.04 | 268.8605万 | 20209.0  | 阿里拍卖 |
| 2023-08-18 | 成华区双林北支路1号6栋1单元13层1308号                | 149.35 | 242.4万    | 16230.33 | 阿里拍卖 |
| 2023-05-31 | 成都市成华区杉板桥南一路163号17栋10楼1004号房屋          | 92.71  | 145.4461万 | 15688.29 | 阿里拍卖 |
| 2023-05-22 | 成都市成华区建和路6号5栋2单元 6 楼601号房屋             | 128.04 | 230.4万    | 17994.38 | 阿里拍卖 |
| 2023-12-22 | 成华区建业路219号4栋3 单 元 12 层 1201 号住宅        | 139.90 | 213.0044万 | 15225.48 | 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   | 建设路小学(建业校区)：建设路建业路73号；<br>成都市成华小学校(华美校区)：新鸿南路77号；<br>电子科技大学沙河校区学生会：建设路9-附33号附近；<br>成都石室中学初中学校(培华校区)：培华西路3号(新鸿路地铁站D口步行450米)；<br>培华小学：培华西路4号；   |
| 地铁站  | 杉板桥(地铁站)：8号线；<br>新鸿路(地铁站)：6号线；  |
| 银行   | 浦发银行(成都分行)：二环路东二段22号；<br>浦发银行24小时自助银行(成都分行)：二环路东二段22号；<br>成都银行24小时自助银行(光明滨河路)：新鸿南路77号-38栋-附2号(馨地居东南)；<br>中信银行(成都建设路支行)：二环路东二段8号附5号；<br>中信银行24小时自助银行(建设路支行)：二环路东二段8号附5-12号；  |
| 幼儿园  | 成都市成华区沙河阳光幼儿园：红光路亚光小区；<br>成都市成华区俏果贝：小龙桥路与成华大道新鸿路交叉口西南40米；<br>奇乐睿幼儿园：新鸿南支路1号附3号；<br>成都市第二十九幼儿园(十四幼保利分园)：成华大道杉板桥路239号；<br>德爱思丽幼托：双桥子街道菽香里一巷17号1号；   |
| 公交车站 | 建设南路口站(快速公交站)：K12线;K1A线;K1线;K2A线;K2线；<br>二环建设南路口(公交站)：(停运)329路;(停运)75路区间;(停运)G245路；<br>(停运)G261路;(停运)夜间18路;(停运)夜间1路;(停运)天府熊猫塔、东郊记忆地铁假日接驳专线;(停运)熊猫基地地铁7号线假日专线;146路;159路;45路;666路;75路;76路;G53路;东郊记忆地铁7号线假日接驳专线；<br>建设南三路站(公交站)：(停运)G261路;159路;180路;45路；<br>新鸿北支路站(公交站)：297路;社区巴士1009路;社区巴士1125路；<br>红光路站(公交站)：297路;45路;社区巴士1125路； |
|      | 平乐康大药房(建设南三路店)：建设西街3号附5-6；  |

|    |   |
|----|---|
| 药店 | 神源健康药房：海棠名居西北2门旁(杉板桥地铁站C口步行310米)；<br>贝尔康大药房(杉板桥店)：杉板桥路199号1层2门7栋(恒丰银行隔壁)；<br>药易购健康之家(二环路东二段药店)：二环路东二段6号附14号；<br>宏盛大药房(小龙桥路店)：新龙苑东区西1门旁；   |
| 公园 | 麻石烟云公园：二环路东二段22正东方向130米；<br>成华柳林游园：杉板桥路(杉板桥地铁站C口步行190米)；<br>沙河城市公园：杉板桥路站(杉板桥地铁站A口步行270米)；   |
| 超市 | 和信融锦云湾便民超市(和信·融锦云湾店)：二环路东二段和信·融锦云湾；<br>喜乐酒保(光明馨苑东区店)：建设西街3号光明馨苑东区；<br>广益日百货(光明馨苑东区店)：建设西街3号附7-8；<br>舞东风(0237光明分店)：建设西街3号附2号；<br>美宜佳(多弗汇店)：成华大道杉板桥路1号多弗汇F1层；                                     |
| 健身 | 麻石烟云公园-健身区：二环路东二段辅路与功博路交叉口东北160米；<br>奇迹健身(SM购物广场)：二环路东二段29沃尔玛购物广场3层；<br>樱桃派健身Cherry π fitness：二环路东二段6号附15(sm广场斜对面)；<br>锐健私教健身中心(建设路店)：杉板桥199号保利康桥会所内(杉板桥地铁站B口旁)；<br>木相孕产瑜伽：杉板桥路与杉板桥南二路交叉口北120米； |
| 医院 | 成都喜马拉雅藏医医院：光明滨河路60号；<br>成都市第六人民医院沙河院区：建设南街16号；<br>成都市第六人民医院沙河院区胸痛中心：建设南街16号成都市第六人民医院沙河院区；<br>成华区双桥子社区卫生服务中心：建设南新路5号(新鸿路地铁站C1口步行410米)；<br>成都市成华区猛追湾建设路社区卫生服务中心日间照料中心：建设南新路80号附11-14建设路社区卫生服务中心；  |
| 商场 | 多弗汇：成华大道杉板桥路1号；<br>中迪创世纪广场B区：杉板桥路1号(杉板桥地铁站B口步行480米)；<br>SM购物广场(成华店)：二环路东二段29号；<br>阳光新生活广场：二环路东二段426号；<br>伊藤洋华堂(建设路店)：二环路东二段424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

2024年01月08日

淘宝（中国）软件有限公司  
（电子签章）