

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2024022000875533号)

荣县人民法院:

贵院在执行 郝祥平(申请执行人)与 代茂强(被执行人)(2023)川0321执恢389号(借款合同纠纷)一案中,于2024年02月20日委托我平台对 代茂强(所有权人)名下/所有的 四川省成都市双流区九江街道通江社区6栋1单元5层502号进行网络询价。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	四川省成都市双流区九江街道通江社区6栋1单元5层502号
房屋类型	住宅用房
房产坐落	四川省成都市双流区九江街道通江社区6栋1单元5层502号
所在小区	九江街道通江社区6栋1单元5层502号
建筑面积	138.22平方米
户型	4室2厅3卫
朝向	西南
所在楼层	5
总楼层	32
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: 138.22 m²
单位面积价格: 6890.00 元/m²
财产参考总价: 952336.00 元
结果有效期: 至2025年02月20日

三、询价时段

本次网络询价时段为: 2024年02月20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
--------	------	---------	--------	----------	------

2023-07-28	成都市双流区东升街道三强北路二段88号锦绣华都号50栋4单元6楼12号	181.21	126.95万	7005.68	阿里拍卖
2023-08-15	成都市双流区东升街道三强北路二段88号10栋2单元4层8号	168.06	120万	7140.31	阿里拍卖
2023-11-14	成都市双流区东升街道三强北路二段88号锦绣华都12栋1单元4层4号	194.42	157.0826万	8079.55	阿里拍卖
2023-06-13	成都市双流区东升街道三强北路二段88号锦绣华都77栋1单元6层11号房屋及附着装修	156.04	101.2208万	6486.85	阿里拍卖
2023-12-29	东升街道长顺路一段3号1栋1单元6楼602号房屋	60.25	41.0331万	6810.47	阿里拍卖
2024-01-12	成都市双流区东升街道棠湖北路一段19号2栋1单元5层507号房屋	218.14	153.157万	7021.04	阿里拍卖
2023-12-13	成都市东升街道三强东路一段49号18栋3单元6层11号的房屋	171.03	132.2616万	7733.24	阿里拍卖
2023-05-11	成都市双流区东升街道五洞桥南街一段88号1栋13单元5楼8号房屋	111.36	71.9568万	6461.64	阿里拍卖
2023-06-13	成都市双流区西航港街道长江路三段2号2栋4单元2楼6号房屋	78.11	45万	5761.11	阿里拍卖
2023-04-17	成都市双流区西航港街道长江路三段2号雅南居3栋1单元4层7号房屋	63.48	46.7万	7356.65	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



(二) 房产周边情况

1. 周边配套详情

学校	金蒙诺贝儿幼儿园：江美东路112号； 楠湾乐嘉幼儿园：江美东路62号； 四川省双流建设职业技术学校：九江街道通江场镇文贸街79号； 成都思恩幼儿园：绿岛别墅32号； 育苗幼儿园：渔江路20号；
地铁站	无
银行	中国邮政储蓄银行(通江支行)：统利大道98号； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(通江支行)：通江社区统力大道龙颜通江香沁苑；
	金蒙诺贝儿幼儿园：江美东路112号；

幼儿园	楠湾乐嘉幼儿园：江美东路62号； 思思幼儿园国际部：永康大道与金李路交叉口南420米； 成都思恩幼儿园：绿岛别墅32号； 育苗幼儿园：渔江路20号；
公交车站	美湖西南路(公交站)：S28路； 通江社区站(公交站)：S28路； 通江实验学校(公交站)：(停运)176路;123路； 景泰绿岛(公交站)：(停运)176路;123路； 美湖西路中(公交站)：S28路；
药店	康贝大药房(统力大道店)：蓝光长岛国际五期西门北130米； 康美龙大药房(民信店)：渔江路15-17号(育苗幼儿园对面)； 合纵药易购：江美南路与江美东路交叉口西80米； 永康药房(永康路店)：九江镇马家寺社区锦园一期； 百信药业(通江朝琼店)：马家寺锦苑小区230号；
公园	无
超市	蓝光长岛国际社区七期壹佳美生活超市：九江街道通江社区渔江路333号附118-119号； 暖心鲜生超市(蓝光长岛国际五期店)：渔江路520号10栋1楼105号； 万联生鲜超市(蓝光长岛国际五期店)：蓝光长岛国际五期1号门东北140米； 暖心生活超市(蓝光长岛国际五期店)：统力大道与美湖西路交叉口东140米； 舞东风(蓝光长岛国际社区店)：蓝光长岛国际二、四期西1门东南80米；
健身	无
医院	通江社区卫生站：渔江路70-72； 通江社区卫生站：美湖西路与江美南路交叉口东北100米；
商场	红运来购物广场(锦苑店)：九江镇金岛社区1组马家寺；

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

2024年02月20日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）