

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2024011800861273号)

成都铁路运输第一法院:

贵院在执行 华夏银行股份有限公司成都分行(申请执行人)与 尹华念(被执行人)(2024)川7101执恢11号(公证债权文书)一案中,于2024年01月18日委托我平台对 尹华念(所有权人)名下/所有的 四川省成都市金牛区圃园南一路4号1栋1单元7层14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	四川省成都市金牛区圃园南一路4号1栋1单元7层14号
房屋类型	住宅用房
房产坐落	四川省成都市金牛区圃园南一路4号1栋1单元7层14号
所在小区	圃园南一路4号院
建筑面积	88.79平方米
户型	2室2厅1卫
朝向	北向
所在楼层	7
总楼层	7
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: 88.79 m²

单位面积价格: 9963.00 元/m²

财产参考总价: 884615.00 元

结果有效期: 至2025年01月18日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2024年01月18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
--------	------	---------	--------	----------	------

2023-07-07	成都市金牛区九里堤南路99号9栋3单元5楼501号房屋	145.70	172.9671万	11871.46	阿里拍卖
2023-06-26	四川省成都市金牛区铁路新村91栋3单元3楼5号的房屋	72.33	76.54万	10582.05	阿里拍卖
2024-01-11	成都市金牛区光荣小区金沙路88号8栋3单元6楼601号房屋	225.18	194.218万	8625.01	阿里拍卖
2023-07-04	成都市金牛区为民路83号1栋3单元2楼6号房屋	56.01	58.749万	10489.02	阿里拍卖
2023-06-23	成都市金牛区为民路83号1栋3单元6楼17号房屋	61.60	50.5389万	8204.37	阿里拍卖
2023-02-21	成都市金牛区金沙路135号C栋2单元3楼6号	105.22	99.595万	9465.41	阿里拍卖
2023-05-30	成都市金牛区二环路北一段83号1栋1单元9楼921号住宅	43.59	43.4076万	9958.16	阿里拍卖
2023-09-12	成都市金牛区群星路7号10栋2单元6楼3号	92.97	79.1112万	8509.33	阿里拍卖
2024-01-12	成都市金牛区白马寺街16号1栋2单元3楼4号房屋	119.48	120.0288万	10045.94	阿里拍卖
2023-04-21	成都市金牛区劳动人民第二新村43栋1单元2楼3号的房产	150.70	122.8万	8148.64	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	成都市金牛交子幼儿园第九园圃园路园区：圃园南一路与圃园横街交叉口东北150米； 苹果树下培训学校：智业世纪加州(沙湾地铁站E口步行60米)B座3楼； 金牛区拓展职业技能培训学校：二环路北一段66西南大厦； 满天星幼儿园：九里堤南路70号全兴花园东门； 成都市金牛区京川教育培训学校：沙湾东一路新2号明阳大厦1栋5层；
地铁站	九里堤(地铁站)：7号线； 沙湾(地铁站)：6号线； 西南交大(地铁站)：6号线;7号线； 西北桥(地铁站)：5号线;6号线；
银行	中国工商银行24小时自助银行(圃园北路)：九里堤地铁站A1口步行270米； 中信银行(成都金牛支行)：沙湾东二路1号智业世纪加州A座； 成都银行(西北桥支行)：九里堤南路69号(西北桥地铁站A2口步行280米)； 兴业银行(沙湾支行)：沙湾东二路61号附4号(沙湾地铁站F口步行50米)； 兴业银行24小时自助银行(沙湾支行)：沙湾路与沙湾东二路交叉口东北20米；
幼儿园	成都市金牛交子幼儿园第九园圃园路园区：圃园南一路与圃园横街交叉口东北150米； 满天星幼儿园：九里堤南路70号全兴花园东门； 新村幼儿园：一环路北一段辅路与通锦路交叉口西北220米； 铁路新村托儿所：沙湾路3号(沙湾地铁站D口步行400米)； 中铁二局幼儿园：沙湾路3号(沙湾地铁站D口步行300米)；
公交车站	九里堤南路北站(公交站)：106路;109路;168路;75路； 二环西南交大站(公交站)：(停运)G13路;(停运)G224路;(停运)G256路;(停运)夜间1路;106路;33路;95路;社区巴士1094路； 沙湾东一路(公交站)：(停运)G224路;168路;281路;32路； 西南交大站(快速公交站)：K12线;K15线;K17线;K1A线;K1线;K2A线;K2线； 二环交大路口站(公交站)：(停运)G224路;(停运)G256路；
	成都市舒迹康大药房：圃园南二路3号1栋1单元1号附2号； 和福堂大药房(圃园店)：圃园南二路3号附22号；

药店	科伦大药房(圃园路店): 圃园路5号附3号(九里堤地铁站A2口步行270米); 荣泰堂(九里堤店): 九里堤南路91号附3-5号; 正和祥健康药房(九里堤南路店): 九里堤南路97号附5-7附近;
公园	九里堤公园: 九里堤地铁站A2口步行290米; 小哪吒赶海公园(成都店): 二环路北一段10号沙湾印象汇F3层;
超市	圃园副食品店: 圃园南一路3号附2-3号; 红旗超市(圃园便利店)(丽景湾店): 圃园南二路3号附63号(沙湾地铁站F口步行470米); 地利优选: 圃园南二路3号丽景湾(沙湾地铁站F口步行460米); 金牛区钟辉副食店: 圃园南二路与沙湾东二路交叉口北100米; 树林干杂店: 圃园南二路3号附74号;
健身	中田健身教练培训成都基地: 西南交大科技大厦201; 健了么健身馆: 环交大智慧城二环路北一段111号西南交通大学创新大厦1楼01-04; 洛克游泳健身(沐府汇MUFUPAPK店): 西北桥北街315沐府汇MUFUPAPK F1层; 朋客健身(汇龙湾广场店): 汇龙湾广场B1荣创商行楼下; 火之林健身: 西北桥北街316号2层附212号;
医院	中铁二局集团中心医院: 沙湾东一路85号(沙湾地铁站D口步行250米); 铁五局成都基地卫生所: 光荣北路86号附16号(沙湾地铁站C口步行290米); 成都市第三人民医院双向转诊医院: 一环路北二段-1号(西北桥地铁站A2口步行330米); 成都大学附属医院铁二院分院: 通锦路3号(西北桥地铁站D口步行390米); 西南交通大学九里校区校区医院: 二环路北一段111号西南交通大学九里校区;
商场	沐府汇MUFUPAPK: 西北桥北街315-316号; 汇龙湾生活广场: 沙湾路1号(花牌坊地铁站A口步行290米); 荷花池国际商贸城: 一环路北二段与西北桥河边街交叉口东40米; 林茂竹席床上用品商城(林贸大厦店): 二环路北二段189号; 沙湾印象汇: 二环路北一段10号(西南交大地铁站C1口步行400米);

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01月18日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）