

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2024012300864048号)

成都市双流区人民法院:

贵院在执行 中国银行股份有限公司成都龙泉驿支行(申请执行人)与 刘鹏飞(被执行人)(2024)川0116执恢25号(公证债权文书)一案中,于2024年01月23日委托我平台对 刘鹏飞(所有权人)名下/所有的 双流区九江街道石牛村7组、泉水函社区集体、3、4组8栋2单元1层102号房屋进行网络询价。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	双流区九江街道石牛村7组、泉水函社区集体、3、4组8栋2单元1层102号房屋
房屋类型	住宅用房
房产坐落	双流区九江街道石牛村7组、泉水函社区集体、3、4组8栋2单元1层102号房屋
所在小区	新力东园
建筑面积	167.00平方米
户型	4室2厅3卫
朝向	南向
所在楼层	1-2
总楼层	5
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: 167.00 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 19455.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 3248985.00 元  
结果有效期: 至2025年01月23日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2024年01月23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

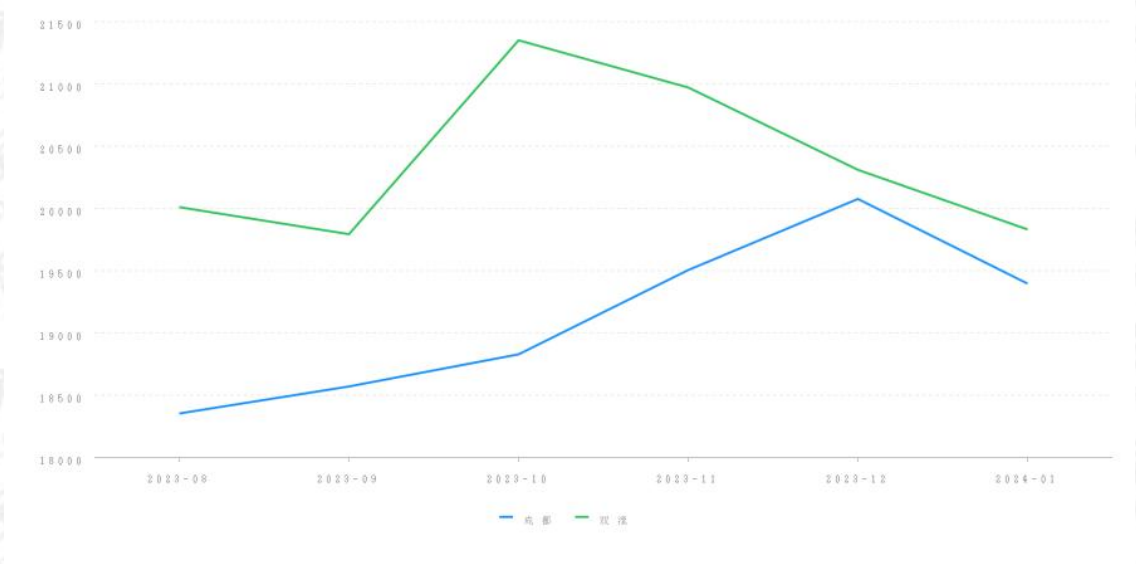
历史成交时间	房产名称	面积(平方米)	成交价(元)	单价(元/平米)	标的来源
2023-10-24	成都市双流区九江街道康家堰路二段119号9栋1单元12层1201号	91.55	147万	16056.8	阿里拍卖
2023-08-04	双流区东升街道向楠路120号“中旅·名门府”10栋1单元1层101号住宅	106.34	170.5134万	16034.74	阿里拍卖
2023-10-28	成都市双流区东升街道龙桥路6号(宗申·赛纳维)11栋1层1号的不动产	187.08	302.46万	16167.42	阿里拍卖
2023-10-08	成都市双流区东升街道迎春路一段173号附一号56栋3单元1楼1号	252.90	412.1148万	16295.56	阿里拍卖
2023-05-10	成都市双流区西航港街道临港路四段9号和贵·久居福5栋2单元1楼4号房屋	84.96	132.4543万	15590.2	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	成都市双流区九江幼儿园：万泉路29号； 双流中学九江实验学校：石万路22号； 双中万科第五城学校：康家堰路二段与星空路四段交叉口东北40米； 天才艺术家艺术培训学校：石万路77号华润公园九里旁； 双流区九江实验幼儿园：石万路与星空路四段交叉口东200米；
地铁站	九江北(地铁站)：17号线;19号线;
银行	成都农商银行(元瑞支行)：九江镇九龙工业港元瑞国际家居商场1094-1097号； 成都农商银行24小时自助银行(元瑞支行)：九江镇九龙工业港元瑞国际家居商场1094-1097号附近；
幼儿园	成都市双流区九江幼儿园：万泉路29号； 双流区九江实验幼儿园：石万路与星空路四段交叉口东200米； 双流区九江万科实验幼儿园：石万路与星空路四段交叉口东220米；
公交车站	地铁九江北站(公交站)：(停运)837路;844路;S01路区间； 大井社区服务站(公交站)：844路； 元瑞家具商城站(公交站)：844路； 星空路四段站(公交站)：(停运)S40路区间;S01路区间;S28路;S38路； 成新蒲星空路口站(公交站)：(停运)S40路区间;S01路区间;S28路;S38路；
	药易购健康之家：华润公园九里1期南门旁(九江北地铁站B口步行480米)；

药店	贝尔康大药房(华润公园九里店): 石万路85号; 贝尔康大药房(华润公园九里一期店): 石万路85号; 鑫华仁连锁药房(华润公园九里店): 石万路华润公园九里; 成都九江双流康金药店: 景秀泉城东区东北门旁;
公园	华润公园九里1期: 石万路65号; 华润公园九里地下停车场(1号出入口): 华润公园九里地下停车场; 华润公园九里地下停车场(2号出入口): 华润公园九里地下停车场; 华润公园九里地下停车场: 星空路四段88号华润公园九里; 华润公园九里: 星空路四段88号;
超市	龙锦钢材超市: 成新蒲快速路与九龙路交叉口东80米; 金康超市(九江线缆公司美河物流园店): 成新蒲大道九江线缆公司美河物流园; HERORACE哈罗王子机油超市: 九江镇星空路四段218号19栋4号6号; 福绿超市: 星空路479号西南摩托车展销中心3栋1703室惠明超市; 昌龙暖通超市: 成大路6号;
健身	泉水山室内健身房: 景秀泉城西区东南门旁;
医院	九江社区卫生服务中心: 九江镇雁葫路172号; 泉水社区卫生站: 景秀泉城东区西南2门西北100米;
商场	元瑞建材家居商城: 成新蒲快速通道辅路与九龙路交叉口西南380米; 侑侑商城成都中川仓(中川商贸城店): 九江镇星空路中川商贸城北区一栋二单元五楼; 中川商贸城: 康家堰路一段与雁葫路交叉口东160米; 中川商贸城-南区: 万泉路与雁葫路交叉口东北220米; 中川商贸城: 星空路四段与康家堰路一段交叉口西南120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](http://www.taobao.com)

客服专线：400-822-2870

2024年01月23日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）