

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2023091800765821号)

成都市青羊区人民法院:

贵院在执行 成都银行股份有限公司(申请执行人)与 尹立君,侯限忠(被执行人)(2023)川0105执恢1279号(金融借款合同纠纷)一案中,于2023年09月18日委托我平台对 尹立君(所有权人)名下/所有的 尹立君、侯限忠共有的位于成都市武侯区龙腾东路7号3栋6单元2楼A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	尹立君、侯限忠共有的位于成都市武侯区龙腾东路7号3栋6单元2楼A号房屋及附着装修
房屋类型	住宅用房
房产坐落	四川省成都市武侯区华馨名屋3栋6单元2楼A号
所在小区	华馨名屋
建筑面积	95.36平方米
户型	2室2厅1卫
朝向	北向
所在楼层	2
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: 95.36 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 14445.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 1377475.00 元

结果有效期: 至2024年09月18日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2023年09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

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	四川大学附属实验小学(西区)：大华街4号； 四川大学附属实验小学清水河分校：龙腾街16号； 格致致乐音乐学院(双楠店)：龙腾中路3号附28附近； 成都市棕北中学西区小学部：逸都路3号附2号； 双楠小学校：逸霞街与逸都路交叉口西南80米；
地铁站	龙爪堰(地铁站)：(在建)17号线二期;7号线; 清水河大桥(地铁站)：(在建)17号线二期；
银行	徽商银行(武侯支行)：龙腾东路36号； 中国建设银行(龙腾路支行)：龙腾东路36号中海大厦F1层； 中国建设银行24小时自助银行(龙腾路支行)：龙腾东路36号中海大厦F1层； 兴业银行(双楠支行)：置信路25号； 中国银行(逸都分理处)：云影路1号附22号；
幼儿园	英菲克幼儿园(双楠大华店)：龙腾东路7号-7； 金苹果龙湾半岛幼儿园：龙腾中路8号金苹果； 金苹果国际幼稚园：龙腾中路8号； 圣宝乐国际幼稚园：双楠情融路1号(近大华情融苑)； 金摇篮幼儿园：光华街道二环路浣花小区116号；
公交车站	清水河站(公交站)：(停运)洛带古镇旅游观光1号线;(停运)熊猫快线2号线; 100路;111路;165路;211路;70路;8路;K15线;夜间7路; 龙欣路站(公交站)：21路;249路;840路; 龙腾中路龙欣路口站(公交站)：165路;249路;70路; 大华街站(公交站)：社区巴士1028路; 龙腾中路(临时站)(公交站)：(停运)G216路;
药店	北京同仁堂(龙腾店)：龙腾中路1号附6-7号； 片仔癀体验馆：龙腾中路1号附6号； 一心堂(龙欣路店)：龙欣路大华街6号附2号； 武侯区保仁堂大药房：龙腾街27号； 华安堂：情融路与大华街交叉口南80米；
公园	锦桦瑞府公园：龙华北路与龙安街交叉口南80米； 百花诗境苑：草堂街道禾嘉商务楼西北侧； 海棠园(装修中)：二环路西一段与二环高架路交叉口西150米；
超市	华馨超市(华馨名屋店)：永丰乡龙腾东路7号华馨名屋； 红旗连锁龙腾东路便利店：情融路17号； 罗森便利店：龙欣路与龙腾东路交叉口东南40米； 小艺空间(众合西景店)：龙腾中路1号众合西景小区； 红旗连锁(中海大厦店)：龙腾东路36号附2号；
健身	JOIN US私人健身会所(中海大厦店)：龙腾东路36号中海大厦F3层； XL健身私教连锁(中海大厦店)：龙腾东路36号； 力动健身工作室(成都店)：二环路西一段89号附3号； 巍扬燃脂地带·浣花溪店：二环路西一段89-附9号； 清晨健身(龙腾路店)：龙腾中路16号1栋3层306室；
医院	成都附二中医医院：大石西路88号； 成都市第三人民医院双向转诊医院：清风街与二环路西一段交叉口西北40米； 成都博大泌尿专科医院：逸都路1号附16号(伊藤洋华堂对面)； 武侯区龙爪社区卫生服务站：双安北巷3号； 四川省医学科学院四川省人民医院草堂病区：大石西路62号；
商场	伊藤集团西南区：天乐街与逸都路交叉口东北120米； 伊藤洋华堂(双楠店)：逸都路6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



客服专线：400-822-2870

2023年09月18日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）