

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2023090500753986号)

四川自由贸易试验区人民法院:

贵院在执行 中国建设银行股份有限公司成都自贸试验区分行(申请执行人)与 吕刚(被执行人)(2023)川0193执2138号(金融借款合同纠纷)一案中,于2023年09月05日委托我平台对 吕刚(所有权人)名下/所有的 四川省成都市成华区怡福路129号2栋2单元7楼26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	四川省成都市成华区怡福路129号2栋2单元7楼26号
房屋类型	住宅用房
房产坐落	四川省成都市成华区怡福路129号2栋2单元7楼26号
所在小区	成都市成华区怡福路129号2栋2单元7楼26号
建筑面积	86.39平方米
户型	2室2厅1卫
朝向	东南
所在楼层	7
总楼层	8
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: 86.39 m²
单位面积价格: 11987.00 元/m²
财产参考总价: 1035557.00 元
结果有效期: 至2024年09月05日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2023年09月05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	成华实验小学(北校区): 八里小区文德路42号; 东方优贝亦聪童学院(建设路校区): 府华二路68号3栋附1号; 牛津国际公学成都学校: 桃溪路185号; 四川省成都华西中学: 双建南巷1号; 电子科技大学附属实验小学: 府青路东街61号(府青惠园惠民工程东区东北);
地铁站	八里庄(地铁站): 7号线; 府青路(地铁站): 7号线;
银行	四川天府银行24小时自助银行(成都浅水半岛社区支行): 欣然一街15号; 徽商银行(成都浅水半岛社区支行): 浅水半岛欣然一街新怡路5号附6号格林春天幼儿园对面; 中国工商银行24小时自助银行(八里小区分理处): 八里小区新风路5号; 成都银行(八里庄支行): 桃溪路110号; 兴业银行(浅水半岛社区支行): 欣然二街94号;
幼儿园	桃溪社区幼儿园: 新风路208号; 格林春天浅水半岛幼儿园: 新怡路28号(浅水半岛小区附近); 成都市成华区文德幼儿园: 文德幼儿园东南门旁; 优优西蒙幼儿园: 怡福巷104号; 成都市第十二幼儿园蓝光COCO分园: 府华二路120号蓝光COCO时代楼盘旁;
公交车站	怡福路北站(公交站): (停运)G241路;社区巴士1021路; 怡福路中站(公交站): (停运)G241路;社区巴士1021路; 新怡路(公交站): (停运)G241路;社区巴士1040路; 新风路站(公交站): 42路;社区巴士1021路; 新风路南站(公交站): (停运)G154路;76路;社区巴士1040路;社区巴士1121路;
药店	中药透皮疗法: 华房苑西南门西50米; 福善堂大药房(新风路店): 新风路110号; 芙蓉大药房: 国光苑东南门旁; 贝尔康大药房(新风巷店): 新风路113-附5号附近; 德仁堂(欣然二街店): 新怡路7号;
公园	无
超市	台福便民店: 怡福路129号华房苑; 好宜买(八里店): 怡福路129号华房苑; 红旗超市(怡福路店): 怡福路268号; 二姐水果店: 怡福路锦电苑; 优品多超市(东雅苑店): 怡福路220号;
健身	觅语瑜伽·普拉提生活馆: 浅水半岛2期21栋三单元103; 道格韦恩健身(浅水店): 欣然一街5号; HiFine Fit嗨翻健身(蓝光coco时代店): 二环路东一段与怡福巷交叉口西南80米; SUPER ENERGY SPACE私教健身(蓝光店): 府华二路68号蓝光coco时代4-211号; 私人健身中心(蓝光店): 二环路东一段辅路与怡福巷交叉口西南80米;
医院	文德桃源社区卫生服务站: 新风路新风巷1号附1-附5号; 成华区府青怡福社区卫生服务站: 桃溪路108号附1号; 成都成华成量医院: 新怡路22号附1号; 成华区桃溪怡福社区卫生服务站: 桃溪路108号附1号; 成都八里医院: 文德巷1号;
	明信花园商业广场: 双建路189号附17号;

商场

Discovery王府井：二环路北四段33号(李家沱地铁站B1口步行380米)；
成都王府井Mall(建设中)：府青路三段以西,二环路以北；

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05日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）