

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2024011100857852号)

成都市武侯区人民法院:

贵院在执行 兰楠(申请执行人)与 四川新力清洁能源有限责任公司,高少康,嘉世琳(被执行人)(2023)川0107执4670号(借款合同纠纷)一案中,于2024年01月11日委托我平台对 高少康(所有权人)名下/所有的 四川省成都市武侯区人民南路四段68号/栋W单元3楼3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	四川省成都市武侯区人民南路四段68号/栋W单元3楼3号房屋
房屋类型	住宅用房
房产坐落	四川省成都市武侯区人民南路四段68号/栋W单元3楼3号
所在小区	人民南路四段68号/栋W单元3楼3号
建筑面积	153.11平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	北向
所在楼层	3
总楼层	16
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: 153.11 m²
单位面积价格: 14430.00 元/m²
财产参考总价: 2209377.00 元
结果有效期: 至2025年01月11日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2024年01月11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
--------	------	---------	--------	----------	------

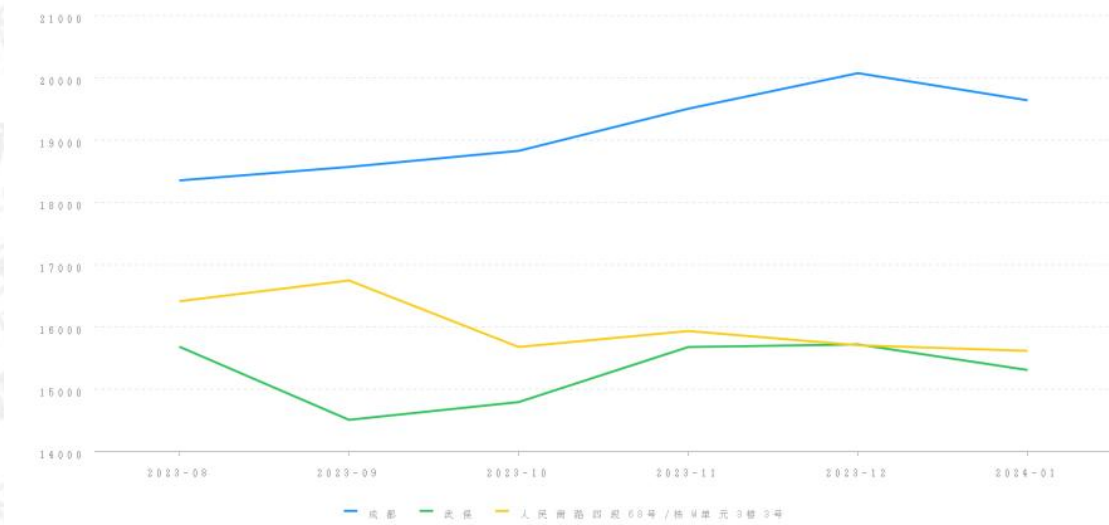
2023-05-22	成都市武侯区盛隆街7号7栋3单元3楼5号房屋	116.23	148.7万	12793.6	阿里拍卖
2023-04-14	成都市武侯区领事馆路12号1栋1单元2楼2号房屋	163.36	190.1661万	11640.93	阿里拍卖
2023-09-19	成都市武侯区人民南路四段27号2栋1单元23层1号房屋及附着装修（详见询价报告）	74.22	99.7004万	13433.09	阿里拍卖
2023-02-22	成都市武侯区玉林街9号6栋3单元3楼6号房屋	52.48	66.1843万	12611.34	阿里拍卖
2023-08-28	成都市武侯区锦绣路34号2栋1单元16层4号	73.18	120.6469万	16486.32	阿里拍卖
2023-12-05	成都市武侯区桐梓林东路9号16栋3单元7楼2号房屋	88.68	138.8951万	15662.51	阿里拍卖
2023-12-18	成都市武侯区中苑巷6号3栋7楼3号房屋	143.70	169.94万	11826.03	阿里拍卖
2023-10-12	成都市武侯区人民南路四段46号105栋5楼2号房屋及室内物品（现场显示为：105栋2单元荣北楼5-2/5-11号）	113.31	152.9733万	13500.43	阿里拍卖
2023-04-07	成都市武侯区新希望路4号2栋1单元7楼12号房屋	106.47	137.1418万	12880.8	阿里拍卖
2023-07-25	成都市武侯区桐梓林北路16号2栋1单元1楼B号房屋及附着装修	239.54	384.671万	16058.74	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	学而思素养(桐梓林校区): 人民南路四段51号新1号1栋2楼; 彩虹幼稚园: 长寿路11号; 艺蓉文化艺术培训学校: 长寿路6-附5号附近; 你好意大利语培训学校(桐梓林校区): 桐梓林北路2号凯莱帝景B座3楼301; 芒果西班牙语培训学校(桐梓林校区): 桐梓林北路2号凯莱帝景B座20层;
地铁站	桐梓林(地铁站): 1号线; 火车南站(地铁站): (在建)18号线北延段;18号线;1号线;7号线;
银行	千帆顺财税: 长寿路12号附5号2楼; 中国银行成都火车南站支行: 人民南路四段48号附211中国银行二楼三楼; 中信银行(成都锦绣支行): 人民南路四段47号附2号(桐梓林地铁站C口旁); 中信银行24小时自助银行(成都锦绣支行): 人民南路四段47号附2号; 中国农业银行(长寿路支行): 长寿路10号附21号;

幼儿园	彩虹幼稚园：长寿路11号； 武侯区第十二幼儿园：长寿路长寿苑7号； 吉的堡维肯幼儿园：棕树北街45号(百安居后侧)； 金苹果锦官新城全程幼儿园：新希望路12号； 欣怡幼儿园(天和西一街)：天仁西一街312号；
公交车站	人民南路南站(公交站)：109路;16路;256路;304路;806路;816路;社区巴士1112路; 长寿路西站(公交站)：256路;社区巴士1112路; 桐梓林站(公交站)：(停运)501路;(停运)夜游观光3号线;109路;16路;247路;304路; 桐梓林南路南站(公交站)：247路; 桐梓林中路站(公交站)：247路;社区巴士1097路;
药店	人福吉康大药房：人民南路四段53号附3号； 人福吉康大药房·圆心诊所：嘉云台大厦西1门旁(桐梓林地铁站C口步行490米)； 四川省中西医结合医院崎珍堂：人民南路四段51-附5号附近； 四川省芙蓉大药房连锁有限公司武侯区人民南路四段第三药店DTP药店：人民南路四段57号附1819号； 九鼎药房(火车南站店)：人民南路四段57号之附1号-附2号；
公园	老成都民俗公园(人民南路四段)：二环路南二段214-216号附近； 自然有意思能量中心公园(凯德天府店)：天仁路388号凯德天府L3层；
超市	见福便利店(嘉云台店)：人民南路四段55号嘉云台大厦F1层； H医院便民：人民南路四段辅路与长寿路交叉口南180米； 城南商行(曼哈顿国际首座店)：人民南路四段48号曼哈顿国际首座F1层； 湾湾川24小时智能便利店：桐叶路与桐梓林南路交叉口东150米； 南站超市(人民南路四段)：中华商业广场东北门旁；
健身	富豪首座酒店健身中心：人民南路四段48号成都首座万丽酒店5层； RINASCIMENTO形体工坊健身工作室(曼哈顿一期店)：人民南路49号曼哈顿一期8楼711； 乐刻健身(丰德国际广场店)：航空路6号丰德国际广场C座一楼； 小牛健身馆(丰德国际广场D2座店)：丰德国际广场D2座601； SUNWING健身(丰德国际广场D2座)：航空路6号丰德国际广场D2座1101；
医院	四川省中西医结合医院南区：人民南路四段51号； 岩正医院：人民南路四段57号十字路口交汇处； 四川省肿瘤医院：人民南路四段55号； 成都同济堂中医院：桐梓林北路12号附13号； 成都人南医院：科华南路10-附3号；
商场	中华商业广场：武侯区人民南路四段58号； 优+商城(长寿苑社区店)：长寿路与棕树南街交叉口南20米； 优加商城(长寿苑社区店)：长寿路7号附1号； 嘉悦集：航空路10号； 凯德天府：天仁路388号(火车南站地铁站H1口旁)；

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11日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）