

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2023122800849677号)

成都市武侯区人民法院:

贵院在执行 中国建设银行股份有限公司成都锦城支行(申请执行人)与 唐军,袁春玉,高新区糖军商贸部(被执行人)(2023)川0107执12855号(公证债权文书)一案中,于2023年12月28日委托我平台对 唐军(所有权人)名下/所有的 四川省成都市武侯区龙腾中路10号6栋1单元8楼5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 | 四川省成都市武侯区龙腾中路10号6栋1单元8楼5号 |
| 房屋类型 | 住宅用房                      |
| 房产坐落 | 四川省成都市武侯区龙腾中路10号6栋1单元8楼5号 |
| 所在小区 | 龙腾中路10号6栋1单元8楼5号          |
| 建筑面积 | 52.23平方米                  |
| 户型   | 2室1厅1卫                    |
| 朝向   | 东向                        |
| 所在楼层 | 8                         |
| 总楼层  | 11                        |
| 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: 52.23 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 15068.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 787002.00 元

结果有效期: 至2024年12月28日

### 三、询价时段

本次网络询价时段为: 2023年12月28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 |
|--------|------|---------|--------|----------|------|
|--------|------|---------|--------|----------|------|

|            |                               |        |           |          |      |
|------------|-------------------------------|--------|-----------|----------|------|
| 2023-08-16 | 成都市武侯区龙腾正街2号23栋2单元1层101号房屋    | 359.85 | 650万      | 18063.08 | 阿里拍卖 |
| 2023-01-17 | 成都市武侯区大华街9号4栋1单元3层304号住宅用房    | 180.39 | 219.827万  | 12186.21 | 阿里拍卖 |
| 2023-05-05 | 成都市武侯区置信路8号6栋1单元2楼2号房屋        | 129.29 | 182万      | 14076.88 | 阿里拍卖 |
| 2023-02-16 | 位于成都市武侯区鹭岛路36号10栋2单元2楼203号住宅  | 139.60 | 245万      | 17550.14 | 阿里拍卖 |
| 2023-09-11 | 成都市武侯区晋阳路17号5栋2单元7层701号房屋     | 124.36 | 200万      | 16082.34 | 阿里拍卖 |
| 2023-02-24 | 成都市武侯区少陵路50号9栋2单元9楼2号房屋       | 163.89 | 291.4833万 | 17785.31 | 阿里拍卖 |
| 2023-02-16 | 成都市武侯区紫藤路3号7栋11楼4号            | 134.04 | 182.47万   | 13613.1  | 阿里拍卖 |
| 2023-04-26 | 成都市武侯区双安南巷1号2栋1单元7楼20号房屋及附着装修 | 47.11  | 58.083万   | 12329.23 | 阿里拍卖 |
| 2023-04-24 | 成都市武侯区紫藤路3号5栋3单元3楼6号房屋        | 125.74 | 185.6943万 | 14768.12 | 阿里拍卖 |
| 2023-08-08 | 成都市武侯区晋阳路169号1栋1单元7层703号不动产   | 94.22  | 115.1275万 | 12219.01 | 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   | 格音致乐音乐学院(双楠店)：龙腾中路3号附28附近；<br>四川大学附属实验小学清水河分校：龙腾街16号；<br>四川大学附属实验小学(西区)：大华街4号；<br>龙祥路小学：龙祥路9号(龙爪堰地铁站A口步行460米)；<br>锦辉音乐学院：武侯区鹭岛loft广场写字楼7楼712室；  |
| 地铁站  | 龙爪堰(地铁站)：(在建)17号线二期;7号线；<br>清水河大桥(地铁站)：(在建)17号线二期；  |
| 银行   | 中国农业银行(成都龙腾支行)：龙腾中路26号；<br>中国银行(成都白兰地广场支行)：龙腾中路9-13号；<br>中国农业银行24小时自助银行(龙腾中路)：龙腾中路20-30；<br>成都农商银行龙腾中路分理处：龙腾中路23号25号1层；<br>徽商银行(武侯支行)：龙腾东路36号；  |
| 幼儿园  | 金苹果龙湾半岛幼儿园：龙腾中路8号金苹果；<br>金苹果国际幼稚园：龙腾中路8号；<br>龙腾幼稚园：忠信建筑有限公司停车场6层；<br>圣宝乐国际幼稚园：双楠情融路1号(近大华情融苑)；<br>英菲克幼儿园(双楠大华店)：龙腾东路7号-7；   |
| 公交车站 | 龙爪村站(公交站)：(停运)G216路;(停运)G239路;100路;208路;21路;243路;249路;343路;70路;840路;8路;夜间7路；<br>龙腾中路(临时站)(公交站)：(停运)G216路；<br>龙腾中路龙欣路口站(公交站)：165路;249路;70路；<br>大华街西站(公交站)：社区巴士1028路；<br>龙欣路站(公交站)：21路;249路;840路； |
| 药店   | 泉源堂智慧药房(双楠店)：龙腾正街17号；<br>武侯区济民药房：龙腾中路52号；<br>一心平价药房(鑫盛白兰地东南)：大华街10号附25号；<br>武侯区保仁堂大药房：龙腾街27号；<br>德仁堂(武侯区龙腾正街药店)：龙腾小区北门旁；  |
| 公园   | 锦烨瑞府公园：龙华北路与龙安街交叉口南80米；<br>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 | 华亿惠佳超市(龙腾店): 龙腾中路10号龙腾小区内;<br>鑫源超市(龙腾小区店): 龙腾小区3幢2单元1楼;<br>燕燕便利店: 龙腾中路10号龙腾苑;<br>喜洋洋超市(龙腾苑店): 龙腾中路龙腾苑1栋104;<br>红旗超市(龙腾中路2便利店)(丽景华庭一期店): 龙腾中路3号附3号;       |
| 健身 | 清晨健身(龙腾路店): 龙腾中路16号1栋3层306室;<br>XL健身私教连锁(中海大厦店): 龙腾东路36号;<br>热刺健身工作室(总店): 龙湾半岛宸园32栋104;<br>力动健身工作室(成都店): 二环路西一段89号附3号;<br>V9健身(鹭岛国际店): 龙华北路鹭岛国际步行街5号楼2层; |
| 医院 | 成都附二中医医院: 大石西路88号;<br>光华社区卫生服务中心: 青羊大道8号附7号;<br>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;<br>四川大学华西医院社区卫生服务中心: 青羊大道8号;<br>武侯区龙爪社区卫生服务站: 双安北巷3号;               |
| 商场 | 伊藤集团西南区: 天乐街与逸都路交叉口北140米;<br>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](http://www.taobao.com)

客服专线：400-822-2870

2023年12月28日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）