

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2024012400864642号)

成都市武侯区人民法院:

贵院在执行 中国银行股份有限公司成都武侯支行(申请执行人)与 彭飞云(被执行人)(2023)川0107执恢1200号(金融借款合同纠纷)一案中,于2024年01月24日委托我平台对 彭飞云(所有权人)名下/所有的 四川省成都市武侯区蓓蕾西巷6号1栋3单元6楼12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蓓蕾西巷6号1栋3单元6楼12号房屋
房屋类型	住宅用房
房产坐落	四川省成都市武侯区蓓蕾西巷6号1栋3单元6楼12号房屋
所在小区	蓓蕾西巷六号院
建筑面积	59.00平方米
户型	1室1厅1卫
朝向	西向
所在楼层	6
总楼层	6
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: 59.00 m²
单位面积价格: 15877.00 元/m²
财产参考总价: 936743.00 元
结果有效期: 至2025年01月24日

三、询价时段

本次网络询价时段为: 2024年01月24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	成都市武侯区玉林北街1号2栋3单元21楼2101号	82.86	145.5万	17559.74	阿里拍卖
2023-07-28	成都市高新区创业路53号1幢5单元11楼18号住宅	93.16	157.6504万	16922.54	阿里拍卖
2023-10-20	(一拍)成都市武侯区小天北街6号1栋1单元7层17号房屋	145.36	201.5711万	13867.03	阿里拍卖
2023-05-22	成都市武侯区新光路1号5栋18层1805号房屋	117.60	159.3万	13545.92	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
2023-07-25	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
2023-10-27	成都市武侯区新光路5号5栋2单元2楼4号	170.24	231万	13569.08	阿里拍卖
2023-11-14	成都市武侯区桐梓林东路3号9栋1单元13楼46号房屋	210.94	325.1221万	15413.01	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
2023-09-19	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

【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	成都高新区芳草第四幼儿园：玉林北路蓓蕾街47号(芳草街地铁站D口步行450米)； 成都市群星美术学校(玉林西街后巷)：玉林小区倪家桥路9号市公交站牌背后； 成都市市民文化艺术培训学校武侯分校：玉林西街与玉林横街交叉口西60米； 成都玉林中学芳草校区：芳草东街80号(近玉林南路)； 成都市玉林实验幼儿园：玉林西街14号(倪家桥地铁站E口步行440米)；
地铁站	芳草街(地铁站)：8号线； 永丰(地铁站)：8号线； 衣冠庙(地铁站)：3号线；
银行	中国银行(成都玉林支行)：高新区玉林中路4号； 中国银行24小时自助银行(玉林支行)：蓝天路4-附2号附近； 成都银行24小时自助银行(芳草支行)：芳草东街76号附1-2(芳草街地铁站D口步行130米)； 成都银行(芳草支行)：芳草东街76号附1-2(芳草街地铁站D口步行110米)； 中国工商银行(倪家桥支行)：倪家桥路11号附5-6号；
幼儿园	成都高新区芳草第四幼儿园：玉林北路蓓蕾街47号(芳草街地铁站D口步行450米)； 成都市玉林实验幼儿园：玉林西街14号(倪家桥地铁站E口步行440米)； 金万汇幼儿园：玉林西路169号(衣冠庙地铁站B口步行410米)； 成都市武侯区第二十五幼儿园：玉通巷3号； 英艺东区幼儿园：玉林街道玉林二巷4号；
公交车站	芳草东街(公交站)：211路;39路;77路;G181路； 地铁芳草街站(公交站)：211路;39路;77路;G181路； 玉林西路东(公交站)：153路;社区巴士1006路； 玉林中路(公交站)：(停运)451路;109路;115路;61路;76路;G181路;G69路;G97路； 芳草东街口站(公交站)：(停运)451路;(停运)G228路;109路;115路;153路;61路;76路;G181路;G69路;G97路;社区巴士1006路；

药店	一心堂(蓝天路店): 益民菜市蓝天路店2号门旁; 贝尔康大药房(亿发苑店): 芳草东街47号(芳草街地铁站D口步行200米); 海王星辰(美舍店): 芳草东街99号(芳草街地铁站D口步行80米); 益诚堂药房(海联大厦店): 倪家桥路十一号附七号(芳草街地铁站D口步行480米); 海天药房(玉虹巷2号院店): 玉林西路80号院北门旁(芳草街地铁站B口步行470米);
公园	梅园: 蓝天路3号附5号旁(芳草街地铁站D口步行270米);
超市	红旗超市(蓝天路36号院店): 成都高新区蓝天路30号(芳草街地铁站D口步行380米); 舞东风(蓝天路36号院店): 高新区兰天路34号附5号; 逾明副食: 蓓蕾街19号; 张花石绿植花卉超市(芳草东街一号院店): 芳草东街37号附一号(芳草街地铁站D口步行300米); 恒强副食店(亿发苑店): 芳草东街39号亿发苑(芳草街地铁站D口步行200米);
健身	拾多斤健身·精品私教连锁(玉林店): 芳草街6号王府花园11栋1层; 四川省老年人体育活动中心: 玉林北巷7号; 700Cal按次健身: 华宇蓉国府负一楼美乐街B1-20-2; DNT Fitness(华宇美乐街店): 人民南路华宇荣国府美乐街b1-16; B Active必爱体24小时健身(衣冠庙店): 成都市高新区永丰路7号和雅嘉御三楼13号;
医院	高新华南医院: 蓝天路58号新1号(芳草街地铁站D口步行250米); 成都高新区蓓蕾社区卫生服务站: 芳草东街76号三楼(芳草街地铁站D口步行150米); 北路社区卫生服务站: 玉林中路与玉林上横巷交叉口北80米; 成都西部中西医结合医院: 一环路南三段28号; 成都西部中西医结合医院急诊: 一环路南三段28号成都西部中西医结合医院;
商场	好莱坞商业广场: 二环路南三段紫荆北路4号附20号; 玉林生活广场: []; 优+商城超市(华宇美乐街店): 人民南路四段12号华宇美乐街;

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24日

淘宝（中国）软件有限公司
（电子签章）