

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2024010200851321号)

成都市青羊区人民法院:

贵院在执行 重庆银行股份有限公司成都滨江支行(申请执行人)与 王均, 朱萍(被执行人)(2023)川0105执12410号(金融借款合同纠纷)一案中, 于2024年01月02日委托我平台对 王均(所有权人)名下/所有的 朱萍、王均共有的位于成都市武侯区金花横街57号2栋1单元13层1306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	朱萍、王均共有的位于成都市武侯区金花横街57号2栋1单元13层1306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君雁金梧桐2栋1单元13层1306号
所在小区	君雁金梧桐
建筑面积	51.33平方米
户型	1室2厅1卫
朝向	南向
所在楼层	13
总楼层	13
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: 51.33 m²

单位面积价格: 16211.00 元/m²

财产参考总价: 832111.00 元

结果有效期: 至2025年01月02日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2024年01月02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/平方米)	标的来源
--------	------	---------	--------	-----------	------

2023-12-05	成都市武侯区金花横街57号1栋6单元12层1205号	89.94	134.8502万	14993.35	阿里拍卖
2023-10-08	成都市武侯区金履三路188号5栋3单元12楼1201号	180.95	330万	18237.08	阿里拍卖
2023-09-28	成都市武侯区金履四路58号8栋1单元8楼805号房屋及-1楼322号车位	59.85	79.452万	13275.19	阿里拍卖
2023-03-13	成都市武侯区聚福路777号2栋1单元1层104号房屋	234.71	373万	15891.95	阿里拍卖
2023-12-29	成都市武侯区文锦路937号6栋1单元16层1号房屋	83.13	142.4444万	17135.14	阿里拍卖
2023-11-25	成都市武侯区潮音路109号4栋5单元9楼931号房屋	90.15	120.2091万	13334.34	阿里拍卖
2023-04-17	成都市武侯区潮音路109号5栋2单元9楼901号住房	136.28	220万	16143.23	阿里拍卖
2023-06-18	武侯区武青西一路529号1栋17层1703号房屋	106.42	200万	18793.46	阿里拍卖
2023-07-25	(一拍)武侯区九康环路28号9栋1单元13层1308号房屋	50.74	93.4016万	18407.88	阿里拍卖
2023-09-28	成都市武侯区太平园中五路36号3栋1单元9楼906号房屋	105.89	194.4万	18358.67	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	成都市金花中学：金航路1号； 成都市武侯区光明实验学校：成双大道鞋都南四段8号； 成都市龙江路小学武侯新城分校南区：双凤二路356号； 四川大学附属中学新城分校：双凤四路666号； 华冠商学院：金凤路273融商大厦F5层；
地铁站	无
银行	成都东大金兴支行：桂花路与金凤街交叉口北40米； 中国工商银行：草金路南段299号上风港时代广场2栋1层； 成都农商银行(双凤分理处)：金凤街129号附16号； 中国邮政储蓄银行(金花营业所)：金花街1号附7、9号； 中国农业银行24小时自助银行(金花支行)：金花街1号附28-附34号；
幼儿园	成都金桥幼儿园：金花横街77号； 童萌亲子园：金花街与金花横街交叉口西北40米； 嘉艺双语幼儿园：金凤街131号； 武侯区第三幼儿园：双凤四路615号(映月花园公交站旁)； 天府嘉美幼儿园：成双大道中段619号；
公交车站	金凤街站(公交站)：10路;803路； 七里大道西站(公交站)：10路;803路； 金凤镇站(公交站)：(停运)160路;201路;208路;261路;39路;802路;807路； 832路； 金凤镇七里路口站(公交站)：201路;208路;39路； 江安河站(公交站)：802路;806路;807路；
药店	一心堂(金凤街店)：金花金凤街129号附10号； 汇民大药房(金花横街店)：金凤街129号附2号； 百信(金凤药店)：金凤街5号(锦上南庭3栋1单元1层附8号)； 成都市武侯区金凤药店：金凤街金凤街农贸市场(锦上南庭东)； 康贝吉祥大药房(金花吉祥店)：金凤街16-6号附近；
公园	成双大道中段绿地公园：成都市金花中学旁；

超市	鑫兴达副食店：双兴建筑工程公司第三分公司东南门旁； 好宜鲜超市(金凤街店)：金凤街65号； 舞东风(0423金凤街分店)：金花镇金凤街5号附7号； 权萍副食(金凤店)：金凤街32号附7号； 迎客来副食品店：金花镇金凤街46号；
健身	无
医院	成都城南金花医院：金花横街； 金凤桥社区卫生服务中心：金凤街2号； 武侯区金花村卫生室：金凤街129号附33-34号； 双凤村卫生室：双凤五路324号(双凤桥地铁站A口步行420米)； 成都云长庚医院：武兴路341号(双凤桥地铁站B口步行110米)；
商场	上风港时代广场：金凤街131号； 金花新天地：金凤街181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

2024年01月02日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）