

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2024022000875217号)

成都市武侯区人民法院:

贵院在执行 冯志群(申请执行人)与 伍崇辉,李家永(被执行人)(2023)川0107执恢984号(民间借贷纠纷)一案中,于2024年02月20日委托我平台对 李家永(所有权人)名下/所有的四川省成都市武侯区天乐街1号5栋4单元3楼2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天乐街1号5栋4单元3楼2号房屋
房屋类型	住宅用房
房产坐落	四川省成都市武侯区天乐街1号5栋4单元3楼2号
所在小区	置信逸都花园天乐苑
建筑面积	100.40平方米
户型	3室2厅1卫
朝向	南向
所在楼层	3
总楼层	7
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: 100.40 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 16069.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 1613328.00 元  
结果有效期: 至2025年02月20日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2024年02月20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
--------	------	---------	--------	----------	------

2023-02-24	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
2023-05-05	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
2023-04-24	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
2024-02-07	成都市武侯区龙腾正街1号2栋1单元7楼702号房屋	166.78	300.4万	18011.75	阿里拍卖
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
2023-07-10	成都市武侯区盛丰路30号2栋4楼403号房屋	50.64	70.1832万	13859.24	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
2023-11-21	成都市武侯区永盛南街11号4栋2单元6楼23号房屋	88.66	128.1305万	14451.9	阿里拍卖
2023-12-31	位于成都市武侯区晋阳路17号4栋1单元13楼1302号住宅	145.63	235.248万	16153.81	阿里拍卖
2024-01-11	成都市武侯区永盛路63号1栋3单元11层2号房屋	113.30	148.4万	13097.97	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	丹诗舞蹈学校(伊藤洋华堂双楠店): 逸都路6号伊藤洋华堂(双楠店)6F层; 圣宝乐国际幼稚园: 双楠情融路1号(近大华情融苑); 成都市棕北中学西区小学部: 逸都路3号附2号; 英菲克幼儿园(双楠大华店): 龙腾东路7号-7; 成都武侯区博大教育培训学校: 二环路西一段100号财富双楠写字楼F2层;
地铁站	清水河大桥(地铁站): (在建)17号线二期;
银行	中国建设银行(云影路支行): 云影路2号附8号; 中国建设银行24小时自助银行(云影路储蓄所): 云影路2号附8号; 兴业银行(双楠支行): 置信路25号; 兴业银行24小时自助银行(双楠支行): 置信路23-25号; 招商银行ATM(伊藤洋华堂): 逸都路6号伊藤洋华堂F1层;
幼儿园	圣宝乐国际幼稚园: 双楠情融路1号(近大华情融苑); 英菲克幼儿园(双楠大华店): 龙腾东路7号-7; 成都市第十幼儿园: 广厦街115号(近置信北街); 成都市第十幼儿园广厦园区: 广厦街与置信北街交叉口西40米; 迪赛尔博幼稚园: 双安北巷3号附1号;
公交车站	云影路站(公交站): (停运)G221路;164路;21路;222路;840路;社区巴士1028路; 置信路东站(公交站): 343路;社区巴士1028路; 置信路二环路口站(公交站): 249路;社区巴士1028路; 逸都路东站(公交站): (停运)G221路;(停运)G239路;(停运)夜间106路;100路;151路;164路;21路;222路;42路; 少陵路口站(快速公交站): (停运)洛带古镇旅游观光1号线;(停运)熊猫快线2号线;K11A线;K11A线早高峰;K11线;K13A路;K13线;K15线;K1A线;K1线;K2A线;K2线;
药店	海王星辰(逸都店): 逸都路22号; 德仁堂(双楠伊藤洋华堂店): 逸都路6号F4层; 一心堂(置信路店): 置信路2号附7号; 科伦大药房(逸都路店): 云影苑南1门旁; 太极大药房(逸都路店): 逸都路1号附1号;

公园	锦烨瑞府公园：龙华北路与龙安街交叉口南80米； 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	1919酒类直供(双楠店)：云影路2号附5号； 逸都小卖部：置信逸都花园天乐苑东1门旁； 逸都副食店：置信路1号附9号； 方记正和(云影苑店)：云影路1号附12号； 红旗超市(云影路便利二店)：云影路1号附20号；
健身	V9健身恒温游泳(伊藤洋华堂双楠店)：逸都路6号伊藤洋华堂6层； V9健身(鹭岛国际店)：龙华北路鹭岛国际步行街5号楼2层； A-GO私教健身连锁(鹭岛店)：鹭岛路36号鹭岛LOFT广场905； XL健身私教连锁(中海大厦店)：龙腾东路36号； PT Fit健身中心(双楠店)：栖霞路9号附52楼；
医院	武侯区龙爪社区卫生服务站：双安北巷3号； 成都附二中医医院：大石西路88号； 成都九星医院(双丰东路)：武侯大道双楠段209-2； 成都附大强直类风湿医院：双丰东路与武侯大道双楠段交叉口西北40米； 成都附大强直医院：武侯大道211号；
商场	伊藤集团西南区：天乐街与逸都路交叉口北140米； 伊藤洋华堂(双楠店)：逸都路6号； 金林商城：武侯大道双楠段57号； 置信广场：双楠路9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

2024年02月20日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）