

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022071400474203号)

成都市青羊区人民法院:

贵院在执行 中国农业银行股份有限公司成都光华支行(申请执行人)与 薛胜成(被执行人)(2022)川0105执4091号(金融借款合同纠纷)一案中,于2022年07月14日委托我平台对 薛胜成(所有权人)名下/所有的 薛胜成名下位于成都市金牛区金科苑路93号6栋3单元1楼2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 | 薛胜成名下位于成都市金牛区金科苑路93号6栋3单元1楼2号房屋及附着装修 |
| 房屋类型 | 住宅用房                                 |
| 房产坐落 | 四川省成都市金牛区金科苑六区6栋3单元1楼2号              |
| 所在小区 | 金科苑六区                                |
| 建筑面积 | 89.54平方米                             |
| 户型   | 3室1厅1卫                               |
| 朝向   | 西北                                   |
| 所在楼层 | 1                                    |
| 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: 89.54 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 10142.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 908115.00 元

结果有效期: 至2023年07月14日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年07月14日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

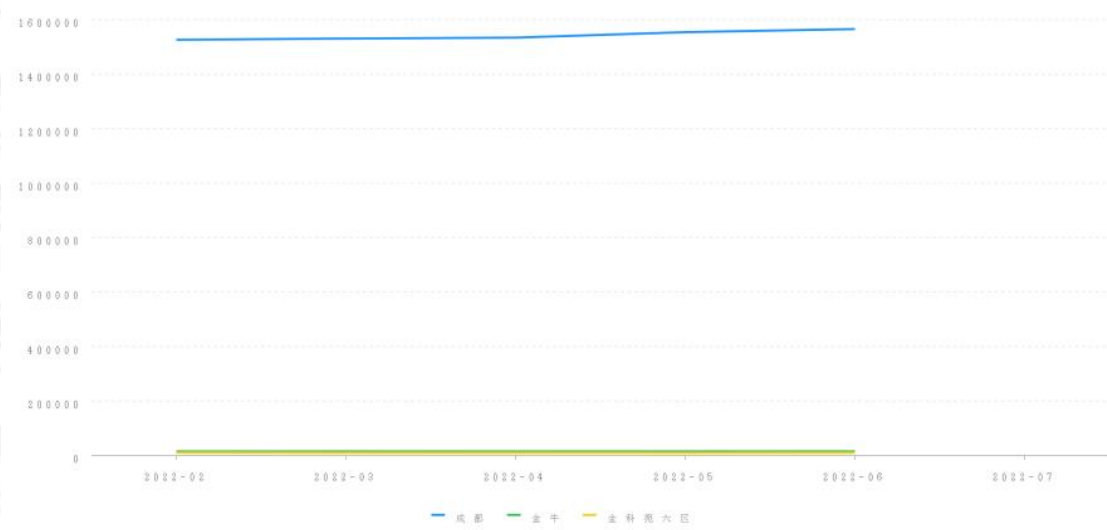
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

暂无

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   | 成都市金科路小学校：金科苑东街69号；<br>周锦福商学院(周锦福奢侈品检测中心)：金周路595号二栋B座4-403；<br>成都市蜀西实验学校：黄金东一路116号；<br>成博文武学校：金周路656号；   |
| 地铁站  | 无  |
| 银行   | 中国建设银行24小时自助银行(金科苑路)：金科苑路43号；<br>中国邮政储蓄银行24小时自助银行(黄金路支行)：黄金路244号-246号；<br>中国民生银行24小时自助银行(成都金牛花园社区支行)：黄金路234号附近；<br>中国民生银行(花园社区支行)：黄金路236号；<br>中国邮政储蓄银行(黄金路支行)：黄金路244号-246号；  |
| 幼儿园  | 金宝宝双语幼儿园(金科苑东街)：金科苑东街17号1；<br>成都市金牛区爱米贝蓓幼儿园：金泉街道黄金东二路429号附1号；<br>蒙田森·蒙特梭利幼儿园(锦西园区)：蜀西南三路98号；<br>雯雯幼儿园：两河路中国小镇A区1号楼；<br>成都市金牛区大拇指幼儿园：清淳家园中国小镇A区155号附39号；  |
| 公交车站 | 金科苑站(公交站)：(停运)460路;111路;158路;29路；<br>两河路蜀西路口(公交站)：111路;158路;29路；<br>黄金大道北站(公交站)：206路;212路;54路;89路；<br>土桥村站(东行)(公交站)：29路；<br>土桥村站(公交站)：(停运)460路;111路;158路;17路;206路;30A路;30路；<br>314A路高峰快车;314路;44路;69路;705路;716路;733路;763路;96路;K12线；<br>夜间5路； |
| 药店   | 金牛区益生康药店：金牛乡金科苑东街17号附27号高家农贸市场内；<br>康贝大药房金科苑东街附27号：金科苑东街17-附27号附近；<br>春升堂大药房：两河西二路20号；<br>一生康大药房(滨河森邻店)：西河西二路66号；<br>乐源堂药房(黄金路店)：黄金东一路250-254号；  |
| 公园   | 黄金路游园：黄金路保利梧桐语；<br>高家绿地公园：黄金东二路；   |
|      | 三林连锁超市(高家店)：金科苑路与金科苑中街交叉口东南60米；<br>一心超市(金科苑东街)：金泉街道金科苑东街11号附4号；  |



|    |   |
|----|---|
| 超市 | 成都市金牛区芳林怡食品经营部：金科苑东街11号附14号；<br>广云干杂：金科苑东街17号-附27号东60米；<br>冷鲜专卖(高家农贸市场店)：金泉街道金科苑东街17-附41号高家农贸市场；  |
| 健身 | T9恒温游泳健身：万裕广场B座3楼；<br>PT健身工作室：黄金东二路417号二楼；<br>疯马健身(保利梧桐语店)：黄金东二路399号保利梧桐语1栋附250号；<br>RiverFit·源动力精准私教(中海国际店)：[]；<br>杰特健身：蜀西路46号盛大国际1栋2单元3层； |
| 医院 | 成都市金牛区金泉金科社区卫生服务站：金科苑东街60号；   |
| 商场 | 万裕生活广场：黄金东一路222号；<br>昊祥邻里聚金泉广场：两河二街300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

2022年07月14日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）