

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022071800476391号)

成都市青羊区人民法院:

贵院在执行 成都小企业融资担保有限责任公司(申请执行人)与 成都兴蜀物资贸易有限公司,胥清贵,郑风华,重庆天顺金属材料有限公司,成都兴天诚绿色建筑科技有限公司(被执行人)(2022)川0105执恢352号(追偿权纠纷)一案中,于2022年07月18日委托我平台对 郑风华(所有权人)名下/所有的 重庆市南岸区南坪街道南湖路19号2栋15-5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 | 重庆市南岸区南坪街道南湖路19号2栋15-5号房屋及附着装修 |
| 房屋类型 | 住宅用房                           |
| 房产坐落 | 重庆市南岸区世纪阳光小区                   |
| 所在小区 | 世纪阳光小区                         |
| 建筑面积 | 149.21平方米                      |
| 户型   | 3室2厅1卫                         |
| 朝向   | 西向                             |
| 所在楼层 | 15                             |
| 总楼层  | 18                             |
| 建成年代 |                                |
| 规划用途 | 11成套住宅                         |

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: 149.21 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 9016.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 1345277.00 元  
结果有效期: 至2023年07月18日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年07月18日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

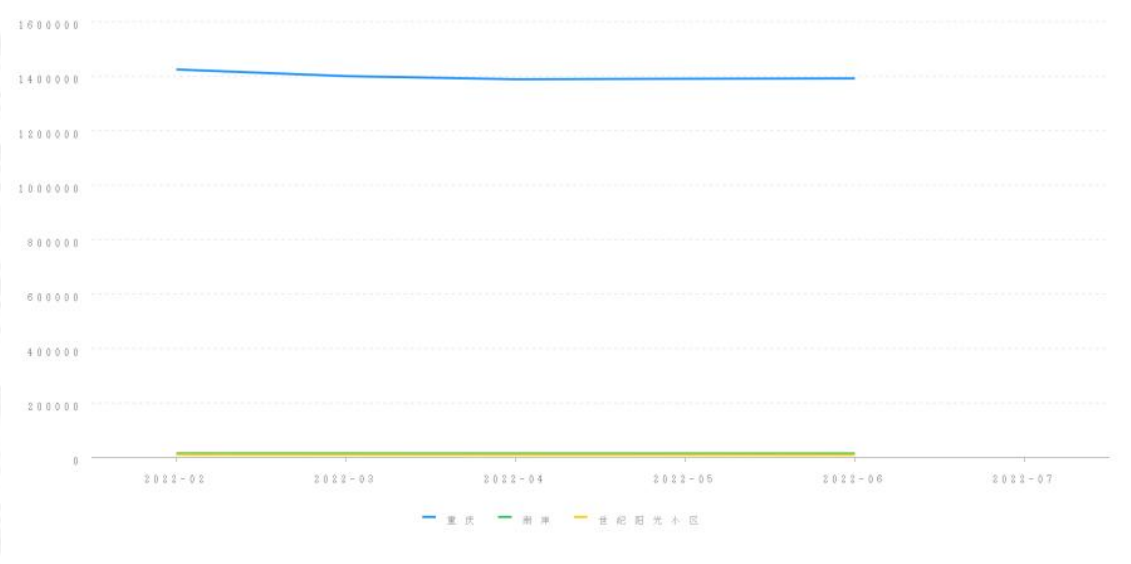
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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   | 珊瑚实验小学：金山路160号；<br>重庆南坪中学：白鹤路138号；<br>南岸区四小：金紫街与金山路交叉口西北约220米；<br>江南小学：回龙路62号；<br>南坪四海小学：辅向路8号；  |
| 地铁站  | 四公里(地铁站)：3号线;环线；<br>南坪(地铁站)：(在建)10号线二期;(在建)27号线;3号线；<br>万寿路(地铁站)：(在建)10号线二期；   |
| 银行   | 中国银行24小时自助银行(重庆南湖路支行)：南湖路15号；<br>中国银行(重庆南湖路支行)：南湖路15；<br>中国建设银行(重庆南岸星光广场支行)：南城大道1号协信城7栋1层(南坪地铁站6号口步行430米)；<br>重庆农村商业银行24小时自助银行(南岸支行营业部)：南城大道与江南大道辅路交叉口西南140米；<br>中国建设银行24小时自助银行(重庆南岸星光广场支行)：南坪地铁站6号口步行420米；                    |
| 幼儿园  | 金芒果幼儿园：金紫街与南湖路交叉路口东南侧；<br>冠华幼儿园：重庆南坪南兴路204号1-4；<br>珊瑚金紫街幼儿园：金紫街188号；<br>南岸爱幼幼儿园：南坪海峡路321号附2号(四公里地铁站2号口步行310米)；<br>中艺溯源居幼儿园：南湖路23号；   |
| 公交车站 | 海峡路口(公交站)：475路；<br>金山路东段路口站(公交站)：305路;353路;382路;382路区间；<br>南湖路1站(公交站)：108路;354路;354路(18:20后);354路区间;356路;357路;365路;464路；<br>金山路(公交站)：353路;354路;354路(18:20后);354路区间;356路;357路;365路;452路;464路；<br>青青佳苑(公交站)：305路;353路;356路;357路； |
| 药店   | 和平药房(天信双骄店)：南湖路17号附7号；<br>真善美大药房(南兴路)善瑞店：南坪镇南兴路228号负2-8号；<br>明星大药房(海峡路店)：海峡路139号1-5号(四公里地铁站2号口步行370米)；   |



|    |  |
|----|--|
|    | 桐君阁大药房(南兴路店): 南兴路228号附1号;<br>真善美药房(响水路店): 响水路1号响水苑真善美药房;   |
| 公园 | 绿色新球动物主题公园: 江南大道与辅仁路辅路交叉口西100米;<br>南岸区辅仁公园: 辅仁路4号;   |
| 超市 | 世纪阳光便利店: 重庆市南岸区南坪镇南湖路19号附1;<br>若家便利店: 花园路街道珊瑚路6号3栋1层14号;<br>金福便民店: 南湖路138号附11号;<br>若家24小时便利店: 金紫街南湖路138号附13号;<br>有厨·四季青生鲜店: 南湖路南华大楼;   |
| 健身 | 凯健国际健康会(南坪店): 江南大道28号协信城6栋B2层;<br>朱古力健身(协信星光时代广场店): 辅仁路辅路与江南大道交叉口西120米;<br>凯健协信健身游泳馆(江南大道店): 江南大道28号协信星光时代广场南坪店B2;<br>梵素·印度瑜伽连锁(南坪店): 协信城7栋8/11-13(南坪地铁站6号口步行420米);<br>黄金比例健身俱乐部: 南坪协信星光时代广场7栋16楼8号; |
| 医院 | 南坪镇兴隆社区卫生服务站: 南湖路17号附1-4号;<br>南坪兴隆社区服务站: 南湖路17号附8号;<br>重庆市残疾人综合服务中心康复医院: 南湖路140号附近;<br>四海社区卫生服务中心: 辅仁立交南岸区人民医院;<br>南岸区人民医院: 江南大道34号;   |
| 商场 | 协信星光时代广场(南坪店): 江南大道28号;<br>名扬168广场: 南坪街道江南大道12号(重庆亿象城)B区06;<br>星光时代广场: 江南大道41号(南坪地铁站6号口步行350米);<br>西部美博城: 南兴路64号(四公里地铁站7B口步行270米);<br>南坪万达广场: 江南大道8号(南坪地铁站1号口旁);                                     |

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18日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）