

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2021102900339565号)

成都市青白江区人民法院:

贵院在执行 成都英祥房地产开发有限公司(申请执行人)与 秦芳(被执行人)(2021)川0113执1472号(追偿权纠纷)一案中,于2021年10月29日委托我平台对 秦芳(所有权人)名下/所有的 成都市青白江区凤凰西路28号8栋1单元14层1403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	成都市青白江区凤凰西路28号8栋1单元14层1403号房屋
房屋类型	住宅用房
房产坐落	四川省成都市青白江区英祥。北城映像8栋1单元14层1403号房屋
所在小区	英祥。北城映像8栋1单元14层1403号房屋
建筑面积	120.09平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	北向
所在楼层	14
总楼层	18
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: 120.09 m²
单位面积价格: 9656.00 元/m²
财产参考总价: 1159589.00 元
结果有效期: 至2022年10月29日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2021年10月29日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

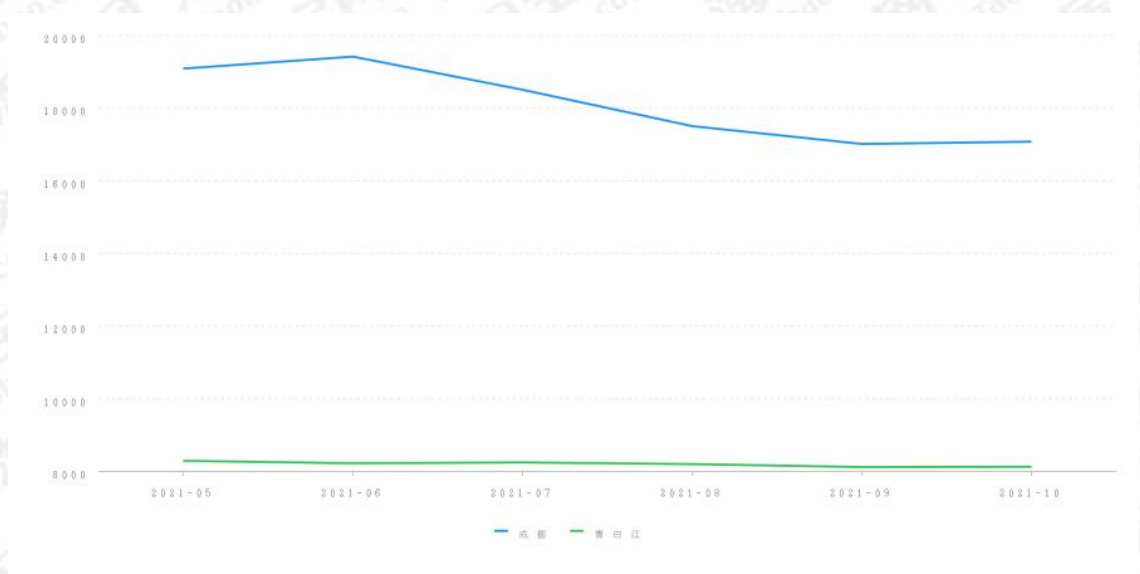
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

暂无

2、询价对象所在小区市场成交案例

成交时间	建筑面积(平方米)	成交总价(元)	成交单价(元)	屋室	朝向	楼层
2021年01月09日	83.02	60.0万	7228.0	2室1厅1厨1卫	北向	低/18
2020年12月10日	77.96	68.0万	8723.0	2室2厅1厨1卫	东向	高/26
2020年12月03日	101.81	80.0万	7858.0	3室2厅1厨1卫	南向	中/26
2020年12月01日	109.0	87.0万	7980.0	3室2厅1厨2卫	南向	高/16
2020年10月20日	83.14	60.0万	7217.0	2室1厅1厨1卫	南向	低/18
2020年09月28日	78.0	63.0万	8077.0	2室1厅1厨1卫	西南	中/26
2020年09月09日	121.4	78.0万	6426.0	3室2厅1厨2卫	南向	低/18
2020年09月08日	116.04	84.0万	7222.0	3室2厅1厨2卫	东南	低/26
2020年09月06日	95.96	74.0万	7660.0	3室2厅1厨1卫	西向	高/32
2020年08月24日	76.95	73.0万	9487.0	2室2厅1厨1卫	东南	中/18

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	四川省成都市川化中学：同华大道1366号； 青白江区实验小学：栖凤街118号； 南开为明学校(成都北校区)：石家碾东路260号北大附中； 外国语小学校：凤祥大道128号； 成都树德中学教育集团学校：川化中学；
地铁站	无
银行	交通银行ATM(西六路)：西六路1号； 中国银行(凤凰西路支行)：安居路附近； 交通银行24小时自助银行(青白江支行)：凤凰西六路28号； 交通银行(成都青白江支行)：凤凰西六路28号； 中国工商银行ATM：安居路265号；
幼儿园	金橄榄幼稚园(新河路)：新河路177号； 四川师范大学附属天府欧城幼稚园：凤凰西八路逸醇美酒汇西80米； 成都市青白江医师大附幼幼儿园：同华大道天府欧城-1期；

	沃珐幼儿园：凤凰西五路125号； 成都市青白江区广场蓝天幼儿园：石家碾西路75号19幢；
公交车站	翰城国际站(公交站)：Q53路;Q5路;定时公交Q23路;定时公交Q50路； 区体育中心南站(公交站)：Q5路； 北城映像站(公交站)：(停运)Q58路;607路;Q22路定时公交;Q53路;Q62路;定时公交Q9路； 天府欧城站(公交站)：(停运)Q58路;Q52路;定时公交Q52路； 幸福家园北站(公交站)：(停运)D601路;603路;607路;Q22路定时公交;Q52路;Q5路;定时公交Q52路;定时公交Q9路；
药店	泉源堂智慧药房(青白江店)：成凤凰西六路1号1栋1层附6号； 龙一大药房(青白江北城映像店)：西六路1号； 北城大药房(安居路店)：凤凰西六路25； 贝尔康大药房(青白江区欣久药店)：凤凰西六路51号； 千寿堂药房：凤凰西七路31号天府欧城附近；
公园	无
超市	多多惠超市(北城映像店)：凤凰西六路11号附34号； 实惠多(安居路)：凤凰西六路7号； 华亿超市：凤凰西六路47号1楼； 艺源超市：北城映像凤凰西六路13号； 家乐福(青白江同华店)：凤凰西六路1号英祥商业广场2-3层；
健身	刘力健身私教工作室(北辰店)：同华大道766号； 首航健身(家乐福店)：同华大道英祥商业广场4楼； 澳森健身(体验店)：大弯街办凤凰西六路28号瀚城国际35幢3层8号； 澳森健身概念店：安居路42号附近； 奥来游泳健身体育中心：大同镇凤祥大道青白江文化体育中心；
医院	友爱医院：新河路34号； 大弯街道广场社区卫生服务站：安居路67-75号； 成都市青白江区助残爱心医院：新河路20-42； 家电医院：安居路76号； 青白江同济医院：政府北路77-83号；
商场	英祥商业广场：凤凰西六路1号； IMC美程广场：凤凰西七路5号(三枪旁边)； 生态商业广场：同华大道天府欧城-1期南侧；

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

2021年10月29日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）