

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2021112200353245号)

成都市郫都区人民法院:

贵院在执行 中国光大银行股份有限公司成都龙泉驿支行(申请执行人)与 曹斌,杜兴蓉(被执行人)(2021)川0117执3409号(公证债权文书)一案中,于2021年11月22日委托我平台对曹斌(所有权人)名下/所有的 郫都一环路东南段178 号1栋1单元4楼8号进行网络询价。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 | 郫都一环路东南段178 号1栋1单元4楼8号 |
| 房屋类型 | 住宅用房                   |
| 房产坐落 | 四川省成都市郫都区企业局家属院        |
| 所在小区 | 企业局家属院                 |
| 建筑面积 | 53.15平方米               |
| 户型   | 2室1厅1卫                 |
| 朝向   | 西北                     |
| 所在楼层 | 4                      |
| 总楼层  | 4                      |
| 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: 53.15 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 11013.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 585341.00 元

结果有效期: 至2022年11月22日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2021年11月22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   | 用心教育高中部C区：书院街泰立观筑101号；<br>四川开放大学直属学院郫县电大：南大街319号；<br>成都市郫都区第一中学：郫筒街道望丛中路387号；<br>郫筒二小华西校区：长清路49号；<br>郫筒二小(金花桥校区)：何公路11号；  |
| 地铁站  | 和平街(地铁站)：6号线；<br>望丛祠(地铁站)：6号线；  |
| 银行   | 和乐巷邮政所：郫都区和平巷117号；<br>中国邮政储蓄银行(和乐巷营业所)：和乐巷119-121；<br>中国邮政储蓄银行24小时自助银行(和乐巷营业所)：和乐巷119-121；<br>中国工商银行24小时自助银行(书院街)：书院街119；<br>交通银行ATM(东大街)：东大街176号；  |
| 幼儿园  | 奥司夫特幼儿园：书南巷交大银座西南侧约170米；<br>和平街幼儿园：和平街168号；<br>郫都区示范幼儿园南兴园区：南兴巷157号；<br>郫都区示范幼儿园：南大街74号；<br>启蒙幼儿园：郫筒镇红瓦街78号；  |
| 公交车站 | 一环路东南段书院街口(公交站)：P32路；<br>望从中路书院街口站(公交站)：708路；P14路；P15路；P20路；<br>东大街站(公交站)：705A路高峰快车线路；705路；725路；737路；P03路；P04A路；P04路；P07路；P12路；P17路；P19路；P63路；德源新城专线；社区巴士P106路；<br>南一环路口站(公交站)：708路；P01A路；P01路；P107路；P108路；P14路；P32路；P33路；P34路；P46路；<br>东大街中段站(公交站)：705A路高峰快车线路；705路；725路；P03路；P04A路；P04路；P07路；P12路；P17路；P19路；P63路；社区巴士P106路； |
| 药店   | 康萍药房：书院街69-71；<br>宁丰堂大药房(书院街药店)：郫筒镇书院街125-127号1层；<br>继安堂药房(书南巷店)：书院街64号；<br>百欣堂(一环路店)：郫筒镇一环路东南段95号；<br>仁家大药房：一环路东南段与书院街交叉口东北约20米；   |
| 公园   | 老百姓花园：一环路西北段18号附25号街；<br>杜鹃公园：蜀信西路；   |

|    |  |
|----|--|
| 超市 | 红旗超市(书院街店): 书院街89号;<br>鑫盛佳(书院街店): 书院街212号;<br>嘉顺商行: 书院街和乐巷134号;<br>易购生鲜: 和乐巷泰立观筑书院街;<br>天添喜连锁超市: 和乐巷107号;  |
| 健身 | 匠心·禅悦普拉提馆: 和乐巷88号;<br>禅悦馆: 和乐巷与书院街交叉口东南约140米;<br>猛犸象健身: 东大街27号3-4层;<br>乾坤乐健游泳健身连锁(百伦店): 郫都区郫县郫筒镇一环路西北段188号百伦广场七楼;  |
| 医院 | 成都市郫都区人民医院第二工作区: 书院街183;<br>PIDU DISTRICT PEOPLE 'S HOSPITAL: 一环路东南段与民俗文化街交叉口东约80米;<br>成都中医药大学附属第三医院: 南大街345号附近;<br>郫都区中医医院: 城南巷与南大街交叉口西约20米;<br>郫筒街道社区卫生服务中心: 一环路东北段176号1层; |
| 商场 | 百伦广场(郫都店): 一环路西北段188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

2021年11月22日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）