

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022030200392200号)

成都市青羊区人民法院:

贵院在执行 成都市住房置业融资担保有限公司(申请执行人)与 邓平,高媛祉(被执行人)(2021)川0105执恢697号(追偿权纠纷)一案中,于2022年03月02日委托我平台对 邓平(所有权人)名下/所有的 邓平、高媛祉名下共有的位于郫都区郫筒镇中信大道四段836号1栋1单元3层305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	邓平、高媛祉名下共有的位于郫都区郫筒镇中信大道四段836号1栋1单元3层305号房屋及附着装修
房屋类型	住宅用房
房产坐落	四川省成都市郫都区上河苑
所在小区	上河苑
建筑面积	78.53平方米
户型	2室2厅1卫
朝向	西北
所在楼层	3
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: 78.53 m²

单位面积价格: 8705.00 元/m²

财产参考总价: 683604.00 元

结果有效期: 至2023年03月02日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年03月02日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

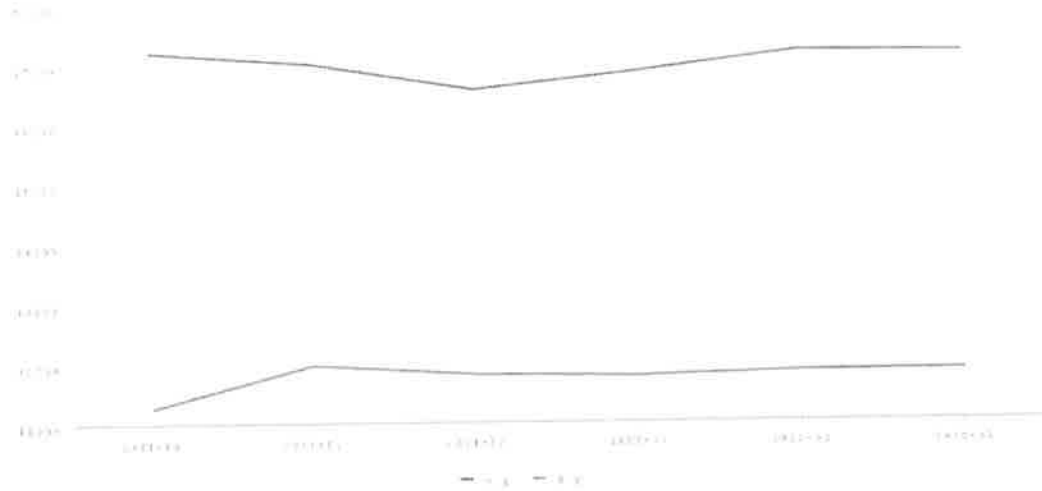
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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02月06日	78.34	71.0万	8961.0	2室2厅1厨1卫	西南	高/18
2021年01月06日	78.53	73.0万	9271.0	2室1厅1厨1卫	东向	中/18
2020年12月10日	78.34	63.0万	8042.0	2室1厅1厨1卫	南向	中/18
2020年11月20日	79.44	70.0万	8812.0	3室2厅1厨1卫	东南	高/18
2020年10月27日	78.53	64.0万	8150.0	2室2厅1厨1卫	东南	高/18
2020年09月24日	65.34	52.0万	7959.0	2室1厅1厨1卫	东南	高/18
2020年09月13日	80.73	75.0万	9254.0	2室2厅1厨1卫	西南	高/18
2020年08月30日	78.53	65.0万	8227.0	2室2厅1厨1卫	西南	低/18
2020年08月16日	79.0	74.0万	9368.0	3室1厅1厨1卫	西南	中/18
2020年08月13日	65.34	56.0万	8571.0	2室2厅1厨1卫	西北	高/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	岷阳实验外国语学校：中信大道四段999号；
地铁站	无
银行	无
幼儿园	ABAC国际幼儿园：中信大道四段968号； 安迪国际幼儿园：星萝路145号中冶田园； 中信大道幼儿园：中信大道四段1003号； 润禾澳贝幼儿园：梨园路一段429； RUNHE AO BEI KINDERGARTEN：梨园路一段与菠萝上街交叉口西约60米；
公交车站	观柏路北段站(公交站)：P107路;P108路； 梨园路中信大道口站(公交站)：705A路高峰快车线路;708路;725路;D705路; P01A路;P01路;P03路;P06路;P09A路;P09路;P20路;P215路;P43路;P46路;社 区巴士P113路； 中信大道梨园路口站(公交站)：P01路;P03路;P06路;P09A路;P09路;P107路；

	P108路;P43路;社区巴士P113路; 观柏路梨园路口站(公交站): P09A路; 中信大道红杨路口站(公交站): P01A路;P01路;P03路;P06路;P09A路;P09路; P107路;P108路;P43路;社区巴士P113路;
药店	仁仁康健大药房(梨园路一段第二药店): 梨园路759号; 宁润堂药房: 星萝路61-63号(上河苑); 宁宁丰亚大药房: 成都市郫都区星萝路望丛园区安置点2期; 康贝大药房(郫都区星萝路店): 郫筒街道星萝路58号; 宁丰堂大药房(星萝路药店): 星萝路沱江水恋2期60号;
公园	无
超市	鑫佳亿副食超市: 郫筒镇梨园路763号; 百分百副食超市: 梨园路一段749号; 郫都区华龙副食超市: 中信大道四段上河苑868号; 郫县亿源副食店: 上河苑中信大道四段848号; 福鑫副食(星萝路): 上河苑星萝路;
健身	ONE LIFE健身: 梨园路一段与菠萝上街交叉路口西南侧; 言初心健身: 郫筒镇梨园路一段216号;
医院	郫筒街道社区卫生服务中心第三工作区: 蜀贤路三段437-441号;
商场	无

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

