

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022030700394455号)

成都市锦江区人民法院:

贵院在执行 林志强(申请执行人)与 刘飞,游洋(被执行人)(2022)川0104执恢329号(借款合同纠纷)一案中,于2022年03月07日委托我平台对 刘飞(所有权人)名下/所有的 刘飞、游洋名下共有的位于成都市成华区民兴北二路66号5栋1单元7层703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	刘飞、游洋名下共有的位于成都市成华区民兴北二路66号5栋1单元7层703号房屋
房屋类型	住宅用房
房产坐落	四川省成都市成华区美立方5栋1单元7楼703号
所在小区	美立方
建筑面积	83.10平方米
户型	3室1厅1卫
朝向	西向
所在楼层	7
总楼层	34
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: 83.10 m²

单位面积价格: 18615.00 元/m²

财产参考总价: 1546907.00 元

结果有效期: 至2023年03月07日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年03月07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	57.61	91.0万	15796.0	2室1厅1厨1卫	东向	高/29
2021年02月06日	57.54	97.0万	16771.0	2室1厅1厨1卫	东向	中/34
2021年02月02日	74.0	115.0万	15541.0	3室1厅1厨1卫	南向	低/29
2021年01月28日	59.31	94.0万	15849.0	2室1厅1厨1卫	东北	高/29
2021年01月23日	59.23	97.0万	16377.0	2室2厅1厨1卫	东向	中/34
2021年01月21日	76.75	129.0万	16704.0	3室1厅1厨1卫	西南	中/32
2021年01月14日	74.2	124.0万	16591.0	3室2厅1厨1卫	西向	中/34
2021年01月10日	83.2	132.0万	15842.0	3室1厅1厨1卫	西南	低/29
2021年01月03日	59.23	90.0万	15196.0	2室1厅1厨1卫	东向	高/34
2021年01月02日	76.43	133.0万	17402.0	3室1厅1厨1卫	西南	中/31

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	四川长征宝马学院：东三环路二段龙潭工业园航天路2号长宝大厦6f；
地铁站	航天路(地铁站)：(在建)17号线二期； 人民塘(地铁站)：(在建)17号线二期； 圣灯公园(地铁站)：(在建)8号线二期北延段；
银行	中国建设银行24小时自助银行：民智巷；
幼儿园	福莱尔幼儿园：民兴路1059号美立方商业10号楼； 北大培文幼儿园：成致路正成-东区一号四方金街； 蒙田森·蒙特梭利幼儿园(蓝润园区)：民兴北二路111号5栋； 成都市第二十六幼儿园明星园：向龙二路61号；
公交车站	成致路三环路口(公交站)：(停运)1105路； 民兴路三环路口(公交站)：14路； 民兴北一路口(进城)(公交站)：251路； 民兴北一路口(出城)(公交站)：251路；

	民兴北一路口站(公交站)：(停运)G5路早高峰;128路;14路;67路;G99路;夜间18路;
药店	正康元大药房：美立方民兴北二路56-60号; 科伦大药房：民兴北二路60号; 海天药房：民兴北二路33号; 康贝大药房(益正药房)：美立方民兴北二路51号; 成华区(益正药房)：美立方正大门对面民兴北二路51号;
公园	无
超市	盒马鲜生(美立方店)：民兴北二路美立方钱大妈旁; 川西优选超市：正成·东区1号; 雅堂小超(民兴北二路店)：民兴北二路9-15号(正成东区1号二号门右侧); 红旗超市(民兴北二路便利店)：民兴北二路62-64号; 钱大妈(美立方店)：民兴北二路58号;
健身	SAS健身恒温游泳：北一路66号(北大培文幼儿园旁B1层); 睿仕堡健身会所：理工东苑超市;
医院	无
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

2022年03月07日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）