

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022041500416277号)

成都市锦江区人民法院:

贵院在执行 晏伟(申请执行人)与 吴铮(被执行人)(2022)川0104执548号(委托合同纠纷)一案中,于2022年04月15日委托我平台对 吴铮(所有权人)名下/所有的 成都市锦江区喜树街668号2栋2单元2楼201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 | 成都市锦江区喜树街668号2栋2单元2楼201号 |
| 房屋类型 | 住宅用房                     |
| 房产坐落 | 成都市锦江区喜树街668号2栋2单元2楼201号 |
| 所在小区 | 锦江城市花园2期                 |
| 建筑面积 | 51.19平方米                 |
| 户型   | 2室1厅1卫                   |
| 朝向   | 西南                       |
| 所在楼层 | 2                        |
| 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: 51.19 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 20488.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 1048781.00 元

结果有效期: 至2023年04月15日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年04月15日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

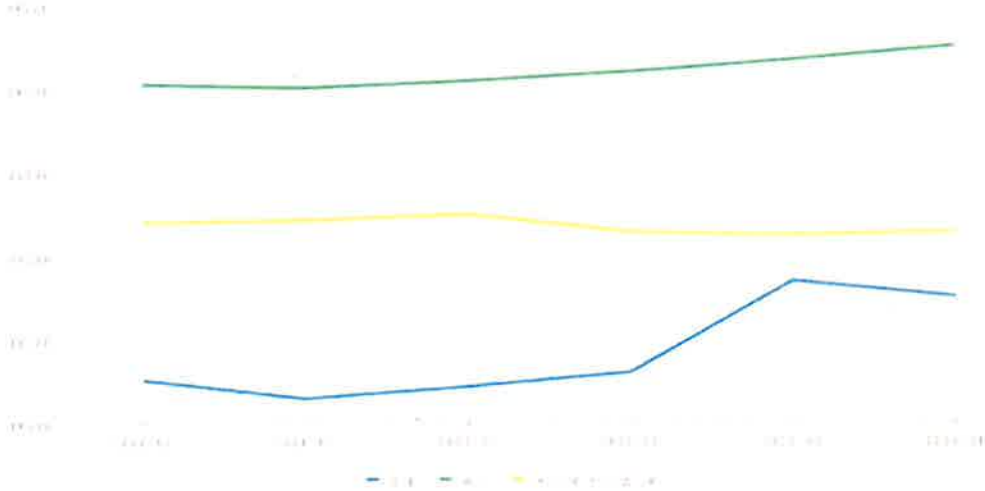
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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) | 原室       | 朝向 | 楼层   |
|-------------|-----------|---------|---------|----------|----|------|
| 2021年02月01日 | 50.19     | 91.0万   | 18132.0 | 2室1厅1厨1卫 | 西北 | 低/34 |
| 2021年01月30日 | 51.38     | 89.0万   | 17322.0 | 2室2厅1厨1卫 | 西南 | 高/34 |
| 2021年01月28日 | 72.14     | 135.0万  | 18714.0 | 3室1厅1厨1卫 | 南向 | 中/34 |
| 2021年01月26日 | 72.0      | 138.0万  | 19139.0 | 2室1厅1厨1卫 | 东南 | 低/34 |
| 2021年01月25日 | 70.97     | 135.0万  | 19023.0 | 3室1厅1厨1卫 | 西北 | 低/34 |
| 2021年01月24日 | 72.01     | 130.0万  | 18026.0 | 2室1厅1厨1卫 | 南向 | 中/34 |
| 2021年01月23日 | 51.23     | 89.0万   | 17373.0 | 2室1厅1厨1卫 | 东北 | 高/34 |
| 2021年01月22日 | 50.55     | 89.0万   | 17567.0 | 2室1厅1厨1卫 | 东北 | 低/34 |
| 2021年01月20日 | 51.14     | 85.0万   | 16622.0 | 2室1厅1厨1卫 | 西南 | 高/34 |
| 2021年01月17日 | 53.98     | 98.0万   | 18155.0 | 2室2厅1厨1卫 | 东南 | 中/34 |

## 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  | 成都市盐道街小学(528校区): [];<br>吾畏篮球学院(东御528校区): 牡丹路199号;<br>成都市锦江区银杏小学: 杨树街177号;<br>DASH编程学院(卓锦曼购校区): 枫树街2号卓锦曼购3层24-25;<br>成都七中育才学校(银杏校区): 银木街38号;                      |
| 地铁站 | 幸福梅林(地铁站): (在建)13号线一期;   |
| 银行  | 中国建设银行24小时自助银行(喜树街): 喜树街758附近;<br>成都银行24小时自助银行(牡丹街): 锦江大道542号;<br>中国建设银行(锦江大道支行): 锦江大道889号;<br>中国建设银行24小时自助银行(成都锦江大道支行): 锦江大道合能锦城;<br>中国建设银行ATM(牡丹街): 牡丹街662号附近; |
| 幼儿园 | 成都市童蒙幼儿园: 锦江大道829号;<br>海豚婴幼托育园鑫苑园区: 茶花街488号鑫苑名家2期1栋2单元103-106;<br>成都三幼: 栀子街129号;<br>成都市第三幼儿园528园区: 栀子街129号;<br>成都市锦江区伊顿国香幼儿园: 国香街777号;                           |

|      |  |
|------|--|
| 公交车站 | 喜树街牡丹街口站(公交站): (停运)夜间19路;133路;230路;K19线;<br>海棠路喜树街口站(公交站): (停运)424路;133路;238路;<br>锦江大道牡丹街口站(公交站): 138路;23路;40路;幸福梅林(农家乐)、秀丽<br>东方地铁2号线假日接驳专线;幸福梅林、白鹭湾湿地假日接驳公交线;社区<br>巴士1053路;<br>海棠路锦江大道口站(公交站): (停运)424路;133路;230路;238路;K19线;<br>牡丹街东站(公交站): 社区巴士1053路; |
| 药店   | 吉祥康之佳大药房(吉祥康之佳分店): 喜树街牡丹街口656号;<br>蜀杏康: 喜树社区牡丹街598号附24号;<br>蓝悦大药房(仁泰药店): 海棠路656号;<br>博维康药房(海棠路店): 海棠路666号;<br>盈都大药房: 牡丹街333号;  |
| 公园   | 成都市东部副中心市政景观公园: 茶花街及百日红西路间(南三环路一段<br>外);<br>宠物公园: 国香街卓锦曼购中心;<br>卓锦公园: 卓锦城斜对面;  |
| 超市   | 联合一百(喜树街店): 喜树街680号;<br>锦江区兴惠惠多超市: 牡丹街与锦江大道交叉口东南100米;<br>米果便利店: 海棠路与锦江大道交叉口东120米;<br>阳光超市(海棠路店): 成都市锦江城市花园一期后门608号;<br>佰品优超市(海棠路便利店): 海棠路614号;   |
| 健身   | 能享家健身馆(城市花园店): 城市花园二期;<br>亦·瑜伽生活馆: 喜树街605号盈都商铺2楼附2号;<br>LOTUS YOGA莲瑜伽馆: 雨树巷30号附2209(华熙国际影城旁);<br>MODO魔都健身(华熙528店): 雨树巷30号华熙LIVE·528商场B区;<br>亚斯特健身游泳俱乐部(四海逸家店): 牡丹街692号四海逸家二期蓝钻一号<br>门;   |
| 医院   | 锦江区三圣社区卫生服务中心: 锦江大道877号邻里中心综合体A栋;<br>四川大学华西医院锦江院区(建设中): 成龙路和锦江大道交汇处;   |
| 商场   | 合能锦城广场: 成龙大道与锦江大道交汇处;<br>华熙LIVE·528: 雨树巷28号;<br>美林生活广场: 喜树街908号;<br>创意山: 锦江大道388号;<br>卓锦曼购中心: 枫树街2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

