

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022032300404082号)

成都市青羊区人民法院:

贵院在执行 中国银行股份有限公司成都蜀都支行(申请执行人)与 苟姝婷(被执行人)(2021)川0105执10796号(金融借款合同纠纷)一案中,于2022年03月23日委托我平台对 苟姝婷(所有权人)名下/所有的 苟姝婷名下位于成都市成华区致力路566号5栋1单元17层1707号的房屋进行网络询价。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	苟姝婷名下位于成都市成华区致力路566号5栋1单元17层1707号的房屋
房屋类型	住宅用房
房产坐落	四川省成都市成华区领地·海纳时代5栋1单元17层1707号
所在小区	领地·海纳时代
建筑面积	59.21平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	西南
所在楼层	17
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: 59.21 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 19130.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 1132687.00 元  
结果有效期: 至2023年03月23日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年03月23日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

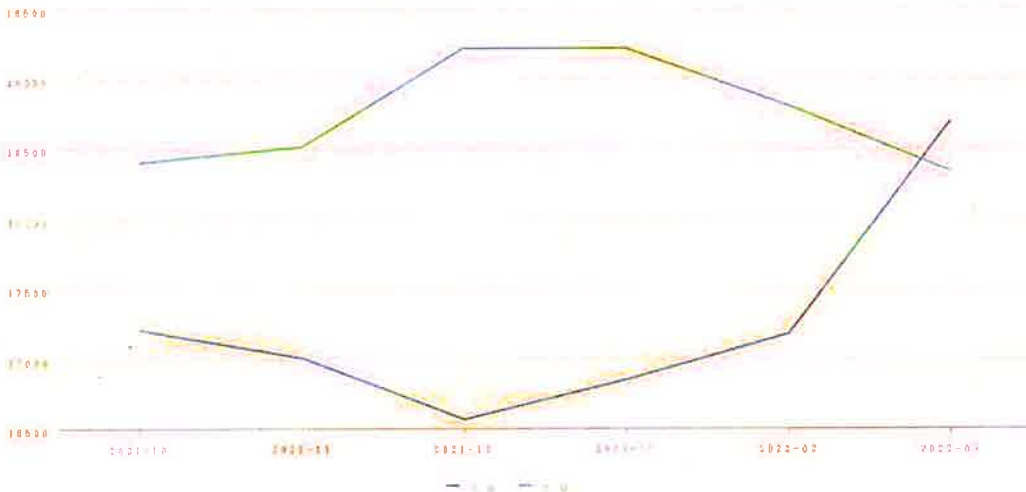
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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)	卧室	朝向	楼层
2021年01月25日	77.46	140.0万	18074.0	3室1厅1厨1卫	西向	低/30
2021年01月07日	70.86	139.0万	19615.0	3室1厅1厨1卫	东向	低/30
2020年12月28日	70.86	136.0万	19151.0	3室1厅1厨1卫	东向	高/30
2020年12月27日	77.78	139.0万	17820.0	3室1厅1厨1卫	东南	中/34
2020年12月06日	77.8	135.0万	17353.0	3室1厅1厨1卫	东南	中/34
2020年11月28日	59.2	98.0万	16555.0	2室1厅1厨1卫	西南	高/34
2020年09月27日	71.17	132.0万	18548.0	3室1厅1厨1卫	西向	中/34
2020年09月24日	59.34	95.0万	16010.0	2室1厅1厨1卫	东向	中/34
2020年09月19日	60.0	101.0万	16834.0	2室1厅1厨1卫	西南	低/34
2020年09月10日	59.28	105.0万	17679.0	2室1厅1厨1卫	东向	高/29

## 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	教育科学研究院附属小学：致力二路107号； 石室初中青龙校区：致强环街303号； 成都市海滨小学：东裕路银锣湾附近； 成都市实验中学：青龙场青龙路781号； 东林四组小学：东荆路与龙绵街交叉口南160米；
地铁站	无
银行	中国工商银行(成都致顺路支行)：致顺路555号； 中国工商银行24小时自助银行(致顺路支行)：致顺路555号14-1-103附近； 成都银行24小时自助银行(成都领都龙城社区支行)：云龙南路64号； 成都银行(领都龙城社区支行)：云龙南路60号附近；
幼儿园	成都市第二十七幼儿园：致力二路77号； 成都市成华区致顺幼儿园：致顺路501号； 成都市第二十七幼儿园(新山分园)：东林路401号；

	新山社区配套幼儿园(建设中): 东林一路; 成都市第二十七幼儿园(新旭园区): 青龙路315号;
公交车站	致力路站(公交站): 156A路;G6路高峰线;K19线; 麻柳村站(公交站): 150路;156A路;156B路;夜间11路; 致强环街站(公交站): (停运)426路;156A路;156B路;71路;G159路; 东林村东站(公交站): 150路;G159路;夜间11路;社区巴士1035路; 东裕路站(公交站): G6路高峰线;K19线;社区巴士1035路;
药店	药易购健康之家: 致兴二路102号; 科伦大药房(致兴二路店): 成都市成华区成华区致兴二路73、75号(海纳时代二号门旁); 谷芽大药房: 致兴二路领地海纳时代; 荷叶堂大药房: 致力二路102号; 鸿康堂大药房: 致兴二路102号靠近马克公馆2期;
公园	五彩公园: 青龙场致力路与致力东街交汇处东北角; 致力路街头公园: 青龙路528号; 海滨公园: 荆竹东路264号;
超市	谊品生鲜(海纳时代店): 青龙场致力一路153、155、157、159、161、163号; 24小时折扣店: 青龙场新街领地·海纳时代; 盒马邻里(海纳时代店): 致兴二路103号; 众悦超市(青龙场新街店): 青龙场新街领地·海纳时代; 时佳宜便利店: 致兴二路77号;
健身	成华区奈斯哟健身工作室: 致兴二路91号附205号; 奈斯购健身工作室: 致力一路与致兴二路交叉口西北40米; Always奥维斯健身会所(海纳店): 致兴二路61号领地海纳时代3楼; 井界健身会所: 致力路领地海纳时代3层; ONE MORE健身工作室: 东丽街与东荆路交叉口南100米;
医院	海滨湾社区卫生服务站: 致兴二路马克公馆; 成华区青龙社区卫生服务中心: 致强环街527号西林豫府C区1层; 华西联盟医院: 致强环街331号; 成都市成华区第三人民医院: 青龙场致强环街277号; 成华区青龙社区卫生服务中心(致强环街): 致强路366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](http://www.taobao.com)

客服专线：400-822-2870

