

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022122600575081号)

成都市温江区人民法院:

贵院在执行 彭丽伟(申请执行人)与 杨继勇, 邓道清(被执行人)(2022)川0115执1417号(其他案由)一案中,于2022年12月26日委托我平台对 邓道清(所有权人)名下/所有的 四川省成都市青羊区蜀清路239号1栋1单元4层403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	四川省成都市青羊区蜀清路239号1栋1单元4层403号
房屋类型	住宅用房
房产坐落	四川省成都市青羊区蜀清路239号1栋1单元4层403号
所在小区	鸿运之星
建筑面积	98.83平方米
户型	3室2厅1卫
朝向	东北
所在楼层	4
总楼层	16
建成年代	
规划用途	60办公

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: 98.83 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 19057.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 1883403.00 元

结果有效期: 至2023年12月26日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年12月26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01月31日	89.0	139.0万	15618.0	2室1厅1厨2卫	东向	中/16
2021年01月30日	78.0	115.0万	14744.0	2室2厅1厨1卫	西南	高/16
2021年01月11日	85.39	125.0万	14581.0	2室1厅1厨1卫	西南	中/16
2020年10月12日	34.57	22.0万	6220.0	1室0厅1厨1卫	东南	中/16
2020年07月19日	65.0	58.0万	8924.0	2室1厅1厨1卫	西南	低/16
2020年07月19日	85.39	127.0万	14850.0	2室1厅1厨1卫	东向	高/16
2020年04月15日	113.04	175.0万	15438.0	3室2厅1厨2卫	西南	高/16
2020年03月30日	93.85	84.0万	8951.0	3室1厅1厨1卫	西南	高/16
2020年03月14日	87.22	143.0万	16396.0	2室2厅1厨2卫	东北	低/16
2019年12月18日	33.28	27.0万	7873.0	1室1厅0厨1卫	西南	低/16

## 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	草堂小学西区分校：蜀清路89号； 东坡小学：中鹏西路东50米； 清波小学：蜀鑫西一路36号；
地铁站	无
银行	中国银行(蜀清路支行)：蜀清路236-240； 中国工商银行24小时自助银行(金福路支行)：金福路367-375号； 中国银行24小时自助银行(蜀清路支行)：蜀清路238-240； 中国工商银行(金福路支行)：金福路357-375号； 中国建设银行(蜀鑫路储蓄所)：苏坡立交桥蜀鑫路167号1幢6层惠健身清波社区；
幼儿园	慧乐堡幼儿园(青羊园区)：金福路175号； 剑桥幼稚园：苏坡乡清水滨河路688号； 成都玉泉清波幼稚园：清水滨河路810号；

	未来幼儿园(苏坡中路): 苏坡中路114号; 成都市第六幼儿园清波园区: 蜀鑫路108号;
公交车站	金福路站(公交站): (停运)413路;(停运)G103路(晚高峰);(停运)G103路早高峰;163路;164路;33路; 蜀清路(公交站): 322路;G184路; 金福路西(公交站): 322路;G184路; 金福路东(公交站): 322路; 蜀清路南(公交站): 322路;G184路;
药店	星瑞仁家大药房(金福路店): 鸿运之星东北门旁; 同福大药房(金福路店): 金福路193号; 德仁堂(蜀鑫路店): 蜀鑫路176号; 锦尚堂大药房: 蜀清路234号; 君源堂大药房(金福路店): 金福路316号316号附1号;
公园	清水河清波公园: 清水滨河路806号;
超市	e百步服务便利店(清波店): 金福路201-203号; 家家利小卖部(鸿运之星): 蜀清路239号鸿运之星西北门; 舞东风(0318蜀鑫路店): 蜀鑫路166-176号; 昊昊超市(蜀鑫路店): 蜀鑫路178号; 思艺副食(鸿运之星店): 蜀鑫路164号;
健身	惠健身(清江店): 蜀鑫路167号6层; 曼卡健身工作室: 东坡街道金福路398号; 中田健身工作室(金沙双龙湾店): 清水滨河路788号一栋一层附202号; 魔方运动(金沙店): 中大·君悦金沙9期2层; REV. 健身工作室: 中大·君悦金沙9期2层;
医院	无
商场	联合一百亿多购物广场(金沙店): 金辉路580号附115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

2022年12月26日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）