

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2023102400793051号)

成都市青羊区人民法院:

贵院在执行 招商银行股份有限公司信用卡中心(申请执行人)与 邱杨海(被执行人)(2023)川0105执6841号(信用卡纠纷)一案中,于2023年10月24日委托我平台对 邱杨海(所有人)名下/所有的 邱杨海名下位于成都市高新区尚锦路166号1栋12楼1208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	邱杨海名下位于成都市高新区尚锦路166号1栋12楼1208号房屋及附着装修
房屋类型	住宅用房
房产坐落	四川省成都市高新区上锦颐园1栋12楼1208号
所在小区	上锦颐园
建筑面积	89.16平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	西南
所在楼层	12
总楼层	25
建成年代	
规划用途	112高档公寓

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: 89.16 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 10220.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 911215.00 元

结果有效期: 至2024年10月24日

### 三、询价时段

本次网络询价时段为: 2023年10月24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

暂无

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

暂无

(二) 房产周边情况

1. 周边配套详情

学校	尚阳小学：尚阳路66号； 四川托普信息技术职业学院：西区大道2000号； 上锦小学：尚丰路与天健东街交叉口东180米； 电子科技大学实验中学(尚丰校区)：尚丰路；
地铁站	尚锦路(地铁站)：6号线；
银行	中国工商银行(成都高新综合保税区支行)：高新区尚锦路282号； 成都金牛高新综合保税区支行：尚文路与尚锦路交叉口东100米； 中国工商银行24小时自助银行(尚锦路支行)：尚锦路282号； 中国建设银行24小时自助银行(成都西区支行)：西区大道1704号； 中国建设银行(成都西区支行)：西区大道1704号；
幼儿园	悦睿上锦幼儿园：尚锦路166号上锦颐园一期38幢； 成都爱茵堡幼儿园：红光镇镇高新西区尚锦颐园268号； 成都高新区尚华幼儿园：尚华路99号； 大自然幼儿园：红光街道成都高新西区尚华路399号；
公交车站	西区大道尚华路口站(公交站)：(停运)G179路;173路;205路;314A路高峰快 车;314路;705A路高峰快车线路;705路;P20路;P37路高峰快车;P58路; 尚华路南(公交站)：205路;高峰快线G86路; 尚锦路站(公交站)：P08路;P21路;P58路; 地铁尚锦路站(公交站)：173路;205路;314A路高峰快车;314路;705路;P08 路;P20路;P21路;P37路高峰快车;P58路; 出口加工区西区北门站(公交站)：(停运)G179路;P21路;P37路高峰快车；
药店	一正堂大药房：上锦颐园-佳境西南门旁； 尚锦大药房：红光街道高新西区尚锦路154号； 一心堂(尚文路店)：尚文路104号； 宁丰堂大药房(尚文路店)：尚文路6号； 科创大药房(尚华店)：红光街道高新西区尚文路2号；
公园	无
超市	红旗超市(上锦颐园一期店)：尚锦路166号(尚锦路地铁站C口步行460米)； 上锦鑫鑫超市(上锦颐园一期店)：尚锦路上锦颐园一期； 福满多超市(尚文路)：尚文路与尚华路交叉口西北140米； 三林超市(上锦颐园一期店)：上锦颐园一期3号门旁(尚锦路地铁站D口步行 320米)； 小琴超市(上锦颐园一期店)：上锦颐园上锦颐园一期29栋102；
健身	泳安游泳健身(上锦颐园店)：尚锦路166号上锦颐园1期38栋； 打卡健身·私教·恒温游泳(上锦颐园一期店)：尚锦路168号附38(尚锦路地 铁站C口步行460米)； 合瑞婵普拉提·瑜伽(尚锦店)：尚华路321号3楼； 功夫茶馆：郫都区高新区尚华路108号8幢2层205； 兰途健身(万景峰店)：尚雅路8号；
医院	成都上锦南府医院华西上锦分院：尚锦路253号； 四川托普学院医院：郫都区高新西区西区大道2000号； 成都高新区西园社区卫生服务中心：尚雅路216号； 成都高新区西园社区卫生服务中心(尚锦新中心)：尚雅路216号；
商场	百维广场：红光大道226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

2023年10月24日



淘宝（中国）软件有限公司  
(电子签章)