

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2019121200071314号)

成都市成华区人民法院:

贵院在执行 中国银行股份有限公司成都武侯支行(申请执行人)与 赵磊(被执行人)(2019)川0108执2516号(公证债权文书)一案中,于2019年12月12日委托我平台对 赵磊(所有人)名下/所有的 成华区和美西路8号2栋1单元31层3101号住宅进行网络询价。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	成华区和美西路8号2栋1单元31层3101号住宅
房产坐落	四川省成都市成华区和美西路8号2栋1单元31层3101号住宅
所在小区	和美西路8号2栋1单元31层3101号住宅
建筑面积	85.95平方米
户型	3室1厅1卫
朝向	南北
所在楼层	31
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: 85.95 m²

单位面积价格: 20917.00 元/m²

财产参考总价: 1797816.00 元

结果有效期: 至2020年12月12日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2019年12月12日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

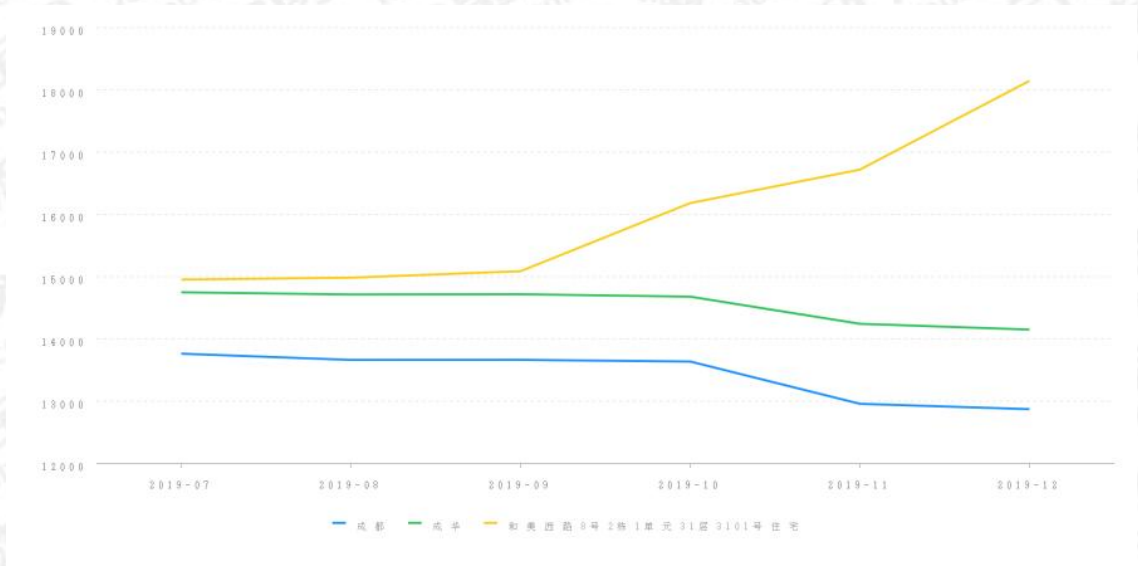
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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
2019-11-22	81.59	145.91万	17884	3	西南	3/34
2019-11-22	81.59	145.91万	17884	3	西南	11/34
2019-11-21	63.34	120万	18946	2	南北	1/34
2019-11-21	63.34	120万	18946	2	南北	9/34
2019-11-21	103.57	168.3万	16250	3	东	9/34
2019-11-21	103.57	168.3万	16250	3	东	6/34
2019-11-19	115.53	187万	16187	3	东北	24/34
2019-11-19	115.53	187万	16187	3	东北	32/34
2019-11-19	82.11	143.5万	17477	3	南	26/34
2019-11-19	82.11	143.5万	17477	3	南	31/34

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	成都树德小学：万科北街9号； 银河机器人创客学院(万科校区)：万科路9号万科金库写字楼2单元8楼0818； 蓉城小学：邛崃山路115号； 成都市第四十九中学东校区：保华路2号； 成都树德成华中学(和美校区)：保华路68号恋日家园A区旁；
地铁站	成渝立交(地铁站)：2号线；
银行	中国建设银行24小时自助银行(和美西路)：和美西路5号； 中国银行ATM(万科路)：万科北街与万科路交叉口东150米； 中国建设银行(成都东客站支行)：和美东路29号(富丽东方斜对面)； 招商银行24小时自助银行(凯德广场)：万科路9号凯德广场L1层； 中国银行ATM(凯德广场)：万科路9号凯德广场L1层；
公交车站	万科北街站(公交站)：264路;336路;66路;夜间5路;社区巴士1108路； 和美西路站(公交站)：264路;66路;G4路高峰线;夜间5路;社区巴士1108路； 高峰快线G48路； 三环路成渝立交桥南内侧站(公交站)：223路； 成渝立交南(公交站)：136路;137路;223路;23路;264A路;264路;440路;504路;66路;854A路;854路;855路;856路;857路;94路;夜间5路;社区巴士1145

	路;高峰快线G38路; 成渝立交南(南行)(公交站): 社区巴士1108路;
超市	新一新超市: 首创国际城二期1栋一单元101; 舞东风(0259魅力之城分店): 万科北街2号5幢2单元1层1号; wowo(和美东路店): 和美东路店15号1层5号; 首创佳和美便利店: 和美西路; 舞东风(0570和美西路分店): 和美西路8号附13号;
医院	和美社区卫生服务站: 万科路5号; 保和社区卫生服务中心和美分中心: 和丽路9号;
商场	凯德广场: 万科路9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

客服专线：400-822-2870

2019年12月12日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）