

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2020032500087467号)

成都市成华区人民法院:

贵院在执行 刘艺(申请执行人)与 郑晶丹(被执行人)(2019)川0108执2870号(民间借贷纠纷)一案中,于2020年03月25日委托我平台对 郑晶丹(所有权人)名下/所有的 成华区双庆路26号8栋2单元16层1602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	成华区双庆路26号8栋2单元16层1602号住宅
房产坐落	四川省成都市成华区双庆路26号8栋2单元16层1602号住宅
所在小区	双庆路26号8栋2单元16层1602号住宅
建筑面积	84.56平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	南北
所在楼层	16
总楼层	18
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: 84.56 m²

单位面积价格: 15632.00 元/m²

财产参考总价: 1321842.00 元

结果有效期: 至2021年03月25日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年03月25日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

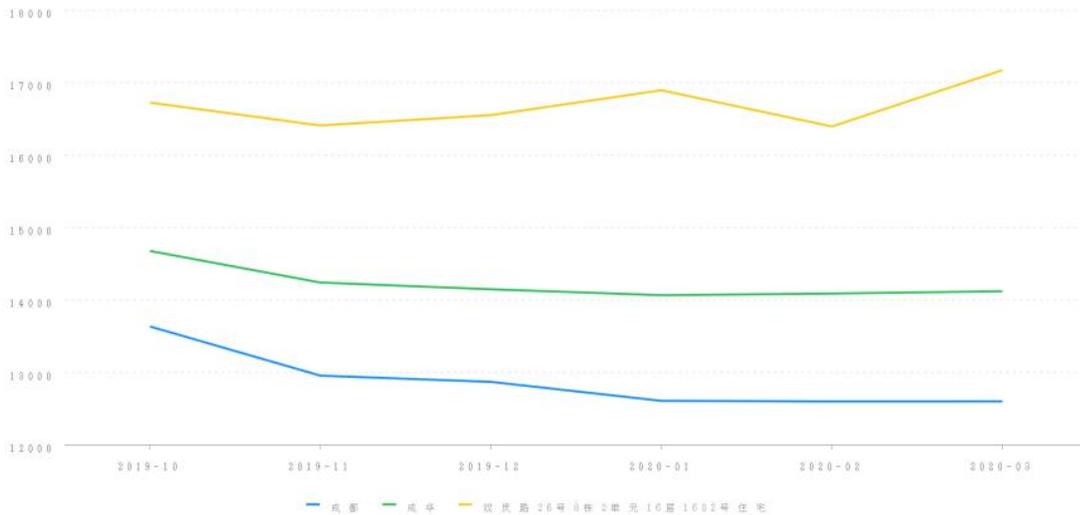
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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
	116.41		16494	3	东	14/18
	116.2		15835	3	东	7/18
	82.21		18551	2	西	15/18
	82.21		18551	2	西	13/18
	118.0		15424	3	西	2/18
	118.0		15424	3	西	3/18
	84.41		15994	2	南	6/18
	84.41		15994	2	南	5/18
	102.26		16547	3	东	10/18
	102.26		16547	3	东	8/18

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	成都市双庆小学校：长天路20号； 双庆中学：长天路9号； 成都石室小学：双福三路62号； 成都市双庆小学校万兴校区：万兴街与禾田路交叉口东南150米； 四川人民艺术学院(万象城)：双庆路8号万象城L5层；
地铁站	万年场(地铁站)：4号线； 双桥路(地铁站)：(在建)8号线一期;4号线；
银行	大连银行ATM(成都双庆支行)：双庆路16号附18号； 大连银行(双庆支行)：双庆路16号附18号； 中国建设银行自动取款机：长天路11号； 中信银行24小时自助银行(双庆路)：双庆路99号附140号； 包商银行(华润二十四城社区支行)：双成三路17号附22号二十四城三期紫云府；
幼儿园	纽诗顿幼儿园：双城五路66号观城商业广场旁； 爱尔乐幼儿园：万年场万兴街联合小区4号； 春苗幼儿园(禾田路)：万兴街与禾田路交叉口西北150米； 贝儿早教托管：万年场双庆路99号花样年华郡7栋2单元101； 燕薇兰幼儿园：双庆路99号花样年-花郡小区6栋3单元2楼；

公交车站	双福三路东站(公交站): 社区巴士1005路;社区巴士1026路; 双成五路北站(公交站): 274路;97路;G215路;社区巴士1026路; 长天路北站(公交站): 社区巴士1026路; 双福三路中站(公交站): 274路;G215路;社区巴士1005路;社区巴士1026路; 联合小区站(公交站): 101路;120路;237路;260路;341路;5路;80路;98路; G215路;社区巴士1005路;
药店	成毅康缘大药房(双庆店): 双庆路16附24号成发紫东芯座4号门; 博维康药房(联合小区店): 万兴街1号附65-68号; 博维康药房(双庆路): 双庆路16号附9号; 瑞康大药房(五桂桥北路药店): 长天路8号; 精诚大药房(万兴街店): 万兴街3号附5-6号;
公园	中央公园(双福三路): 双成二路与双福三路交叉口东南100米; 槐树店公园: 跳蹬河南路南100米;
超市	富贵人家超市: 万年场千居朝阳; 五栋超市: 双庆路26号; 好邻居超市: 双庆路26号千居朝阳(2栋一单元); 红旗连锁(双庆路二便利店): 双庆路16号附30号; 友邻便利店: 双庆路16号紫东芯座6栋2单元105号;
健身	圣多美恒温游泳健身(二十四城店): 双福二路39号20栋二十四城社区活动中心6层; 八九健身(万象城): 双庆路8号万象城B1层; MABF健身工作室: 双成三路15号附306号; Sfit健身私教工作室(二十四城店): 双成三路15号3楼; 懒虫健身(成都二十四城店): 二十四城双成三路15号附166;
医院	双庆路社区卫生服务站: 双庆路49号附26-28号; 长天路社区卫生服务站: 竞成路1号附2号; 成都市成华区东篱社区卫生服务站: 东篱路26号; 四川省人民医院东篱医院: 杉板桥南一路219号;
商场	万象城: 双庆路8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

2020年03月25日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）