

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2020050900102294号)

攀枝花市中级人民法院:

贵院在执行 攀枝花市中级人民法院(申请执行人)与 邓全忠(被执行人)(2017)川04执21号(没收财产)一案中,于2020年05月09日委托我平台对 邓全忠(所有权人)名下/所有的 成都市高新区锦悦西路196号1栋2单元5层2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	成都市高新区锦悦西路196号1栋2单元5层2号
房屋类型	住宅用房
房产坐落	四川省成都市高新区南苑锦城湖
所在小区	南苑锦城湖
建筑面积	237.19平方米
户型	5室3厅4卫
朝向	南向
所在楼层	5
总楼层	13
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: 237.19 m²
单位面积价格: 16744.00 元/m²
财产参考总价: 3971509.00 元
结果有效期: 至2021年05月09日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年05月09日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

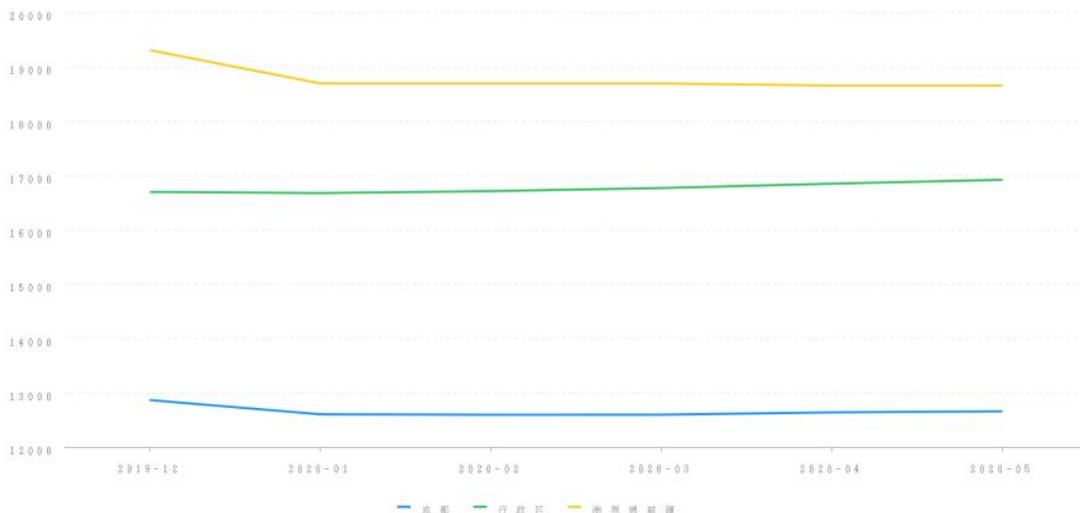
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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



(二) 房产周边情况

1. 周边配套详情

学校	成都市石室天府中学：剑南大道北段590号； TBA国际柔道柔术学院(天府体验店)：盛兴街663号万科公园5号商铺10-10号；
地铁站	无
银行	无
幼儿园	春天里幼儿园：锦城湖西大门内花开8号G栋； 蓝贝儿幼儿园(仁和东街)(暂停营业)：仁和东街90号； 托菲诺枫叶幼儿园：石羊场路1118号； 成都高新区托菲诺新源幼儿园：高新区仁和东街99号； 宋庆龄国际幼儿园(锦尚西二路)：锦尚西二路599号附1；
公交车站	锦城湖公园站(公交站)：(停运)地铁1号线假日接驳专线；124路；187路；220路； 近慈路路(公交站)：187路； 锦城大道西站(公交站)：124路；187路；220路； 锦尚西三路站(公交站)：187路； 剑南大道锦城大道口站(公交站)：124路；184路；187路；26路；40路；523路； 814路；K11A线早高峰；夜间8路；金龙禅院、铁像寺、近慈寺地铁1号线假日接驳公交线；
药店	本草堂药品连锁：石羊场路191/193号(锦城湖北侧保利锦湖林语北区商铺)； 御善堂药房(仁和东街店)：高新区石羊场新南二期仁和街135-137号； 安吉堂药房(锦城大道)：锦城大道1926-1930号； 贝尔康大药房(石羊店)：仁和东街55-57-59号； 高新区瑞人堂大药房(新园大道)：石羊场新园大道382-384号；
公园	锦城湖：锦城大道1333号； 美洲时尚体育公园：新园大道与锦城大道交叉口东南150米；
超市	小马当家便利店(锦湖林语店)：石羊场路95号保利锦湖林语1号入口； 锦城湖-便民服务部：剑南大道北段与锦城大道交叉口西南200米； 红旗超市(新南四期便利店)：锦城大道1906号； 百世邻里：高新区锦尚西三街269号1层； 芙蓉兴盛便利超市：仁和东街19号附2号；
	西派国际售楼部健身俱乐部：高新区锦城大道1288号； 凯夫勒健身俱乐部：锦城大道1288号西派国际(锦城大道与剑南大道交叉口)

健身	东100米路北)； 艾迪韦尔城市运动馆(天府长岛店)：富华北路与盛兴街交叉口北150米；
医院	成都高新区石羊社区卫生服务中心：锦城大道1888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

客服专线：400-822-2870

2020年05月09日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）