

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2020061500117575号)

成都市锦江区人民法院:

贵院在执行 青羊区博联建材经营部(申请执行人)与 张启斌,成建芳,四川国泰仁和环境工程有限责任公司(被执行人)(2020)川0104执恢528号(买卖合同纠纷)一案中,于2020年06月15日委托我平台对 四川国泰仁和环境工程有限责任公司(所有权人)名下/所有的 莱茵春天进行网络询价。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	莱茵春天
房屋类型	住宅用房
房产坐落	四川省成都市锦江区莱茵春天武城大街2号1栋4层4号
所在小区	莱茵春天
建筑面积	82.29平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	东西
所在楼层	4
总楼层	19
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: 82.29 m²

单位面积价格: 19314.00 元/m²

财产参考总价: 1589349.00 元

结果有效期: 至2021年06月15日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年06月15日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

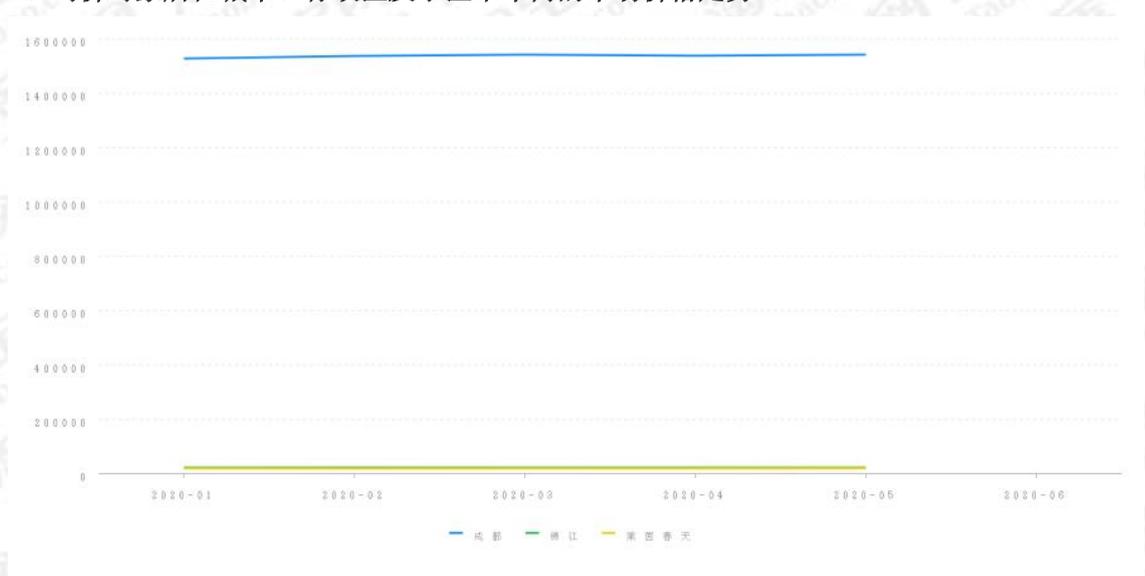
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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
2020年05月22日	82.78	1850000	22348	1	东	中/19
2020年04月25日	163.11	2840000	17411	2	东	低/19
2020年03月16日	163.11	2860000	17534	2	东	低/19
2020年02月27日	132.24	2530000	19131	2	西南	高/19

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	天涯石小学：天涯石南街78号； 四川神学院：四圣祠北街19号； 成都职业技术学院(锦江校区)：书院街街道书院西街58号； 书院街道东安南路社区科普大学：东顺城中街29-33号附近； 成都龙文学校(锦江校区)：三槐树路3号附27号；
地铁站	市二医院(地铁站)：3号线;4号线； 玉双路(地铁站)：(在建)6号线;4号线；
银行	中信银行24小时自助银行(成都武成支行)：武成大街2号附3-5； 中信银行(成都武成支行)：武成大街2号附3-5； 中国建设银行24小时自助银行(武成大街储蓄所)：武成大街5号； 中国建设银行(玉双路支行)：武成大街1号(三洲佳润娇子苑2号门北侧)； 中国银行24小时自助银行(望平街支行)：望平街167号；
幼儿园	树基天祥幼儿园：祥和里277号； 红黄蓝亲子园(339购物中心店)：猛追湾街339号成都339A座3层260-262号； 成都市第三幼儿园(干槐树街)：红星路二段干槐树街16号； 成都市和平幼儿园(五世同堂街)：五世同堂街36号； 成都机关幼儿园：东较场街115号77100部队；
公交车站	东安北路站(公交站)：126路(环行线);127路(环行线);237路;社区巴士1033路； 武成大街站(公交站)：20路;341路;社区巴士1033路； 东安南路站(公交站)：126路(环行线);237路； 天祥街站(公交站)：106路;76路;锦城观光3号线； 东安北路双林路口站(公交站)：社区巴士1033路；
	好药师大药房(中道街店)：中道街与水东门街交叉口东北50米； 一心堂药房(双华路店)：天祥街57号附15号；

药店	德顺堂大药房(水东门街): 水东门街20号; 圣杰药房(望平街店): 望平滨河路36号; 成都宝林大药房: 望平街116号附3号;
公园	无
超市	红旗超市(莱茵春天店): 武城大街2号1栋1单元1号; 舞东风(0539中道二分店): 中道街24号; 红旗连锁(中道街2便利店): 中道街51-53号; 祥和日用百货: 天祥街2号; 红旗连锁(东安北路分店): 东安北路18号1层;
健身	中田健身工作室(东门天祥店): 望平街118号天祥大厦写字楼2楼202; For-u健身餐: 天涯石西街26号; 瑞升·芭富丽大酒店-健身房: 玉双路7瑞升·芭富丽大酒店6层; 八九健身(339欢乐颂店): 猛追湾街道339A区4楼; 魔方运动健身连锁(海力朗御店): 大慈寺路3号1栋-1层1号;
医院	书院街社区卫生服务中心: 天涯石北街178号; 市二医院: []; 成都市第二人民医院: 庆云南街10号; 遵义医学院成都附属医院: 庆云南街10号; 四川仁济医院: 庆云南街8号附近;
商场	成都339: 猛追湾街94号; 猛追湾商业广场: 猛追湾街道新鸿南一巷6号附12号; 成都远洋太古里: 中纱帽街8号; 未来中心: 东风路26号; 成都IFS: 红星路三段1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06月15日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）