

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2019062700020788号)

乐山市市中区人民法院:

贵院在执行 乐山市商业银行股份有限公司柏杨西路支行(申请执行人)与 赵剑波,杨红昆,曾丽霞(被执行人)(2019)川1102执597号()一案中,于2019年06月27日委托我平台对 赵剑波(所有权人)名下/所有的 乐山市市中区春华路中段99号9幢1单元6楼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	乐山市市中区春华路中段99号9幢1单元6楼2号
房产坐落	四川省乐山市市中区
所在小区	无
建筑面积	214.02平方米
户型	4室2厅2卫
朝向	南向
所在楼层	6
总楼层	6
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: 214.02 m²
单位面积价格: 4795.00 元/m²
财产参考总价: 1026225.90 元
结果有效期: 至2020年06月27日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2019年06月27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

历史成交时间	房产名称	面积(平方米)	成交价(元)	单价(元/平米)	标的来源
2019-06-18	乐山市市中区紫荆路716号1幢2单元15楼3号房产	88.88	49.412万	5559.41	阿里拍卖

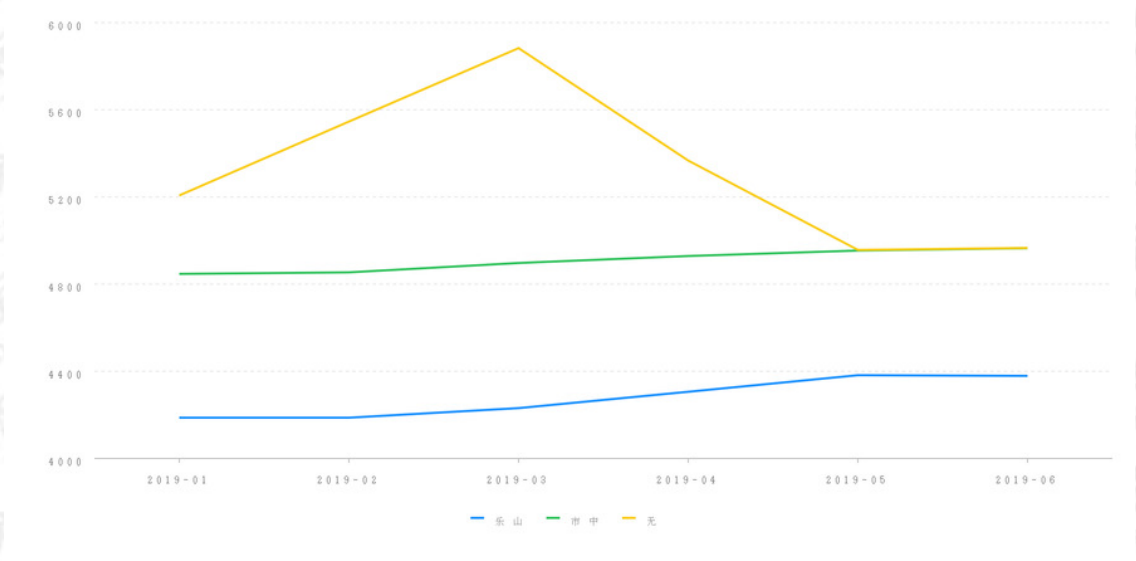
2019-06-14	乐山市市中区天星路158号1幢1单元22楼2号房产（合同编号：074252号）	111.90	88.88万	7942.81	阿里拍卖
2019-06-11	乐山市市中区肖坝路613号8幢2单元5楼2号住宅用房	140.30	79.1096万	5638.60	阿里拍卖
2019-04-25	乐山市市中区白燕路北段150号5幢1单元11楼1号房产	87.62	56.6万	6459.71	阿里拍卖
2019-04-23	乐山市市乐山市市中区岷河中街19号3幢1单元7楼1号房产	66.23	21.0386万	3176.60	阿里拍卖

【注】网络询价结果是由技术平台整合网络数据评估得出，未核验标的真实情况，数据仅供参考。

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	县街小学：育贤街32号； 四川省乐山市田家炳实验中学：月咩塘街66号； 乐山市县街小学(府街校区)：上河街街道府署巷18号； 装饰工程职业学校：府街57号； 四川省乐山市第二中学：月耳塘街66号；
超市	爱家乳业：上河街街道县街110号政府旁； 祥汇超市：县街131号(汇得阳光大厦)； 三八超市(文化宫店)：府街与鼓楼街交叉口西北150米； 秀商店：叮咚街92号靠近市中区文化馆； 红旗超市：叮咚街112号；
公交车站	海棠广场南(公交站)：18路;1路;22路;701路； 沐若广场(公交站)：夜间1路； 沫若广场(公交站)：18路;1A路;1路;201路;2路;701路;绿心环线； 湖泊所(公交站)：1A路;夜间1路;绿心环线； 育贤门(公交站)：201路;2路；
地铁站	无
医院	乐山市第二中医医院：鼓楼街21号； 乐山市人民医院：白塔街222号； 乐山职业技术学院附属医院：学道街96号； 泊水街街道社区卫生服务中心：海棠路111号； 正健医院：嘉定南路2号高北门重百隔壁；
银行	中国建设银行24小时自助银行(县街)：嘉定南路322号； 中国农业银行24小时自助银行：[]； 中国农业银行(乐山直属支行)：叮咚街65号；

	中国工商银行24小时自助银行：县街80号； 中国银行24小时自助银行(白塔街)：白塔街44号；
商场	中百商场：玉堂街； 金桥商场：中土桥街15号； 重百：上土桥街58号； 华夏商业城：上土桥街119； 新村地下商场：人民南路229附近；

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

（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06月27日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）