

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2021040800234321号)

洪雅县人民法院:

贵院在执行朱仕芬(申请执行人)与金雷(被执行人)(2021)川1423执恢92号(机动车交通事故责任纠纷)一案中,于2021年04月08日委托我平台对金雷(所有权人)名下/所有的金雷、许庆梅名下共同所有房屋一套进行网络询价。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	金雷、许庆梅名下共同所有房屋一套
房屋类型	住宅用房
房产坐落	四川省眉山市洪雅县山水、四季城
所在小区	山水、四季城
建筑面积	111.75平方米
户型	40室45厅26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: 111.75 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 6253.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 698773.00 元

结果有效期: 至2022年04月08日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2021年04月08日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

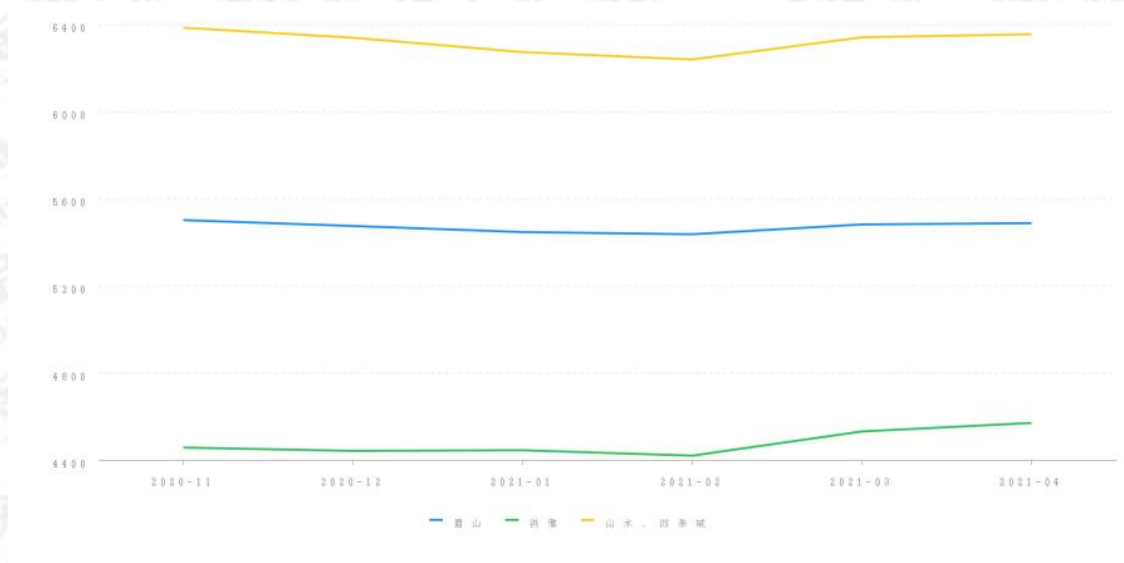
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	洪雅实验小学：禾森大道473号； 洪雅县实验小学：九胜大道二段与禾森大道交叉口南150米洪雅实验小学附近；
地铁站	无
银行	中国邮政储蓄银行24小时自助银行(洪州大道)：洪州大道261号附近；
幼儿园	洪雅县四川师范大学附属元迪幼儿园：洪川镇九胜大道三段九龙庄园； 洪雅县第三幼儿园：天宫路61号；
公交车站	九龙庄园(公交站)：洪雅5路； 依云官邸(公交站)：洪雅4路公交延伸线;洪雅5路； 县政府(公交站)：洪雅1路;洪雅4路;洪雅4路公交延伸线； 洪雅城西农贸市场(公交站)：洪雅2路； 新车站(公交站)：洪雅1路;洪雅4路；
药店	洪雅县康润药房：静园小区(大门旁)； 国健药堂(西城店)：洪州大道261号； 国健大药房：□； 全康药房：新村路与民生街交叉路口往西约50米； 康瑞药房：禾森大道与新村路交叉口西南侧(阳光上城)；
公园	洪雅田锡水景公园：瓦屋山大道西200米；
超市	便邻超市(九胜大道三段)：洪川镇九胜大道三段山水四季城门口； 久胜超市：洪川镇九胜大道三段6号11栋2号； 二妹便民店：洪川镇静园小区； 虹桥超市：洪州大道289号24栋1层6号； 涵轩超市：新村路116号；
健身	金练工厂健身工作室：洪川镇大道303号静园小区1-B1号； 艾维克健身：洪川镇下正街27号二楼； 新康力健身：洪州大道锦绣汇金天地3楼； 氧气健身：禾森大道阳光上城商业街4楼；
医院	洪雅县第二人民医院：洪州大道120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](http://www.taobao.com)

客服专线：400-822-2870

2021年04月08日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）