

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2021090200310638号)

洪雅县人民法院:

贵院在执行 晏琴(申请执行人)与 魏才伦(被执行人)(2021)川1423执恢136号(民间借贷纠纷)一案中,于2021年09月02日委托我平台对 魏才伦(所有权人)名下/所有的 住房一套进行网络询价。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	住房一套
房屋类型	住宅用房
房产坐落	四川省眉山市洪雅县洪川镇广场北路88号6幢5单元5楼2号
所在小区	洪川镇广场北路88号6幢5单元5楼2号
建筑面积	132.75平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	南北
所在楼层	5
总楼层	7
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: 132.75 m²

单位面积价格: 5934.00 元/m²

财产参考总价: 787739.00 元

结果有效期: 至2022年09月02日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2021年09月02日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

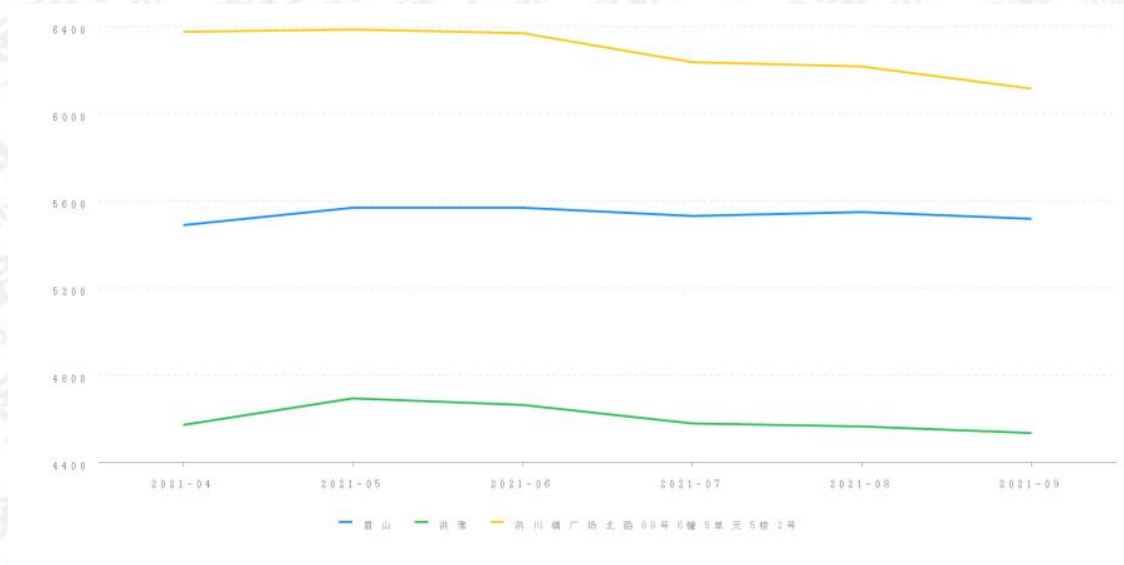
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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； 洪雅实验小学：禾森大道473号； 眉山电子职业技术学校(东区)：西环路4号； 洪雅县职业教育中心：洪川镇广场南路三段洪雅职业教育中心； 眉山电子职业技术学校(西区)：洪川镇广场南路；
地铁站	无
银行	乐山市商业银行(洪雅支行)：禾森大道雅西苑4-12号； 乐山市商业银行ATM：广场北路雅西苑小区； 乐山市商业银行24小时自助银行(洪雅支行)：禾森大道127号； 中国信合(洪川分社)：禾森大道242号； 中国信合24小时自助银行(洪川分社)：禾森大道242号；
幼儿园	洪雅县普惠性幼儿园：修文路四段广场怡景北侧约160米； 新星幼儿园：修文路四段新村9组； 洪雅县第二幼儿园：西横街40号； 博苑幼儿园：青衣路65号； 康才儿幼儿园：中山南路25号；
公交车站	政务中心站(公交站)：洪雅1路；洪雅3路； 上正街(公交站)：洪雅1路； 洪雅广场(公交站)：洪雅1路；洪雅2路；洪雅4路公交延伸线； 广场南路(公交站)：洪雅1路；洪雅3路； 城西工商小区(公交站)：洪雅2路；
药店	洪州药房(广场怡景店)：广场北路76号附近； 洪雅县维康药业连锁有限公司复康连锁店(复康店)：禾森大道224号； 洪雅县维康药业连锁(济仁堂店)：禾森大道177号； 中-山药房(上正街店)：上正街雅西苑小区南侧约140米； 洪雅县维康药业(康吉店)：修文路四段71附近；
公园	健康主题公园：志远路洪州大酒店；
超市	派韦生鲜超市：禾森大道143号； 思源便利店：上正街与禾森大道交叉口东50米； 川粮便民连锁：洪川镇西门新星幼儿园斜对面闭压器楼下； 郑记商行：洪川镇新广场南路新视听旁边； 2020超市：洪川镇禾森大道284号；

健身	新康力健身·旗舰店：洪州大道锦绣汇金天地3楼； 氧气健身：洪川镇禾森大道阳光上城1F； 木兰瑜伽生活馆：雅康安置房大门右边二楼； 艾维克健身：洪川镇下正街27号二楼；
医院	洪雅县中医医院：洪川镇西横街72号； 洪川社区卫生服务中心：修文路三段79号； 洪雅县第二人民医院：洪州大道120；
商场	伊盛百货：伊盛百货负一楼超市出口；

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

2021年09月02日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）