

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022011800378088号)

双流区人民法院:

贵院在执行 卡特彼勒(中国)融资租赁有限公司(申请执行人)与 刘勇(被执行人)(2021)川0116执恢983号(融资租赁合同纠纷)一案中,于2022年01月18日委托我平台对 刘勇(所有权人)名下/所有的 四川省凉山彝族自治州会理市金带路72号春天花园小区18幢6层1单元1号房屋进行网络询价。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	四川省凉山彝族自治州会理市金带路72号春天花园小区18幢6层1单元1号房屋
房屋类型	住宅用房
房产坐落	四川省凉山彝族自治州会理市金带路72号春天花园小区18幢6层1单元1号房屋
所在小区	金带路72号春天花园小区18幢6层1单元1号房屋
建筑面积	130.21平方米
户型	4室1厅2卫
朝向	东西
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: 130.21 m²
单位面积价格: 6824.00 元/m²
财产参考总价: 888553.00 元
结果有效期: 至2023年01月18日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年01月18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
2021年12月02日	102.77	58.0万	5596.0	2室2厅1厨1卫	南向	中/7
2021年11月30日	116.34	63.0万	5364.0	3室2厅1厨2卫	南向	低/7
2021年09月22日	116.34	74.0万	6359.0	3室2厅1厨2卫	南向	低/7
2021年07月21日	88.0	48.0万	5455.0	2室2厅1厨1卫	南向	中/7

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	会理市民族(实验)中学: 西环线中段29号; 会理县实验中学: 顺城西路会理市民族中学; 新华小学: 环城南路59;
地铁站	无
银行	凉山农商银行24小时自助银行: 金带路西段28号; 凉山农商银行(果元分理处): 金带路西段26号; 中国农业银行(会理金带路分理处): 城关镇金带路39号; 凉山农商银行24小时自助银行: 顺成东路93号; 凉山农商银行(会理支行): 城关镇顺城东路93号;
幼儿园	春田花花幼儿园: 金带路县农村信用联社东侧约70米; 会理市城南幼儿园: 城关镇金带路大花桥; 会理放心托婴幼儿教育中心: 双河路32号;
公交车站	春天花园(公交站): 会理1路; 气象站(公交站): 会理5路; 气象局(公交站): 会理1路; 民族实验中学(公交站): 会理5路; 城南幼儿园(公交站): 会理4路;会理5路;
药店	博信大药房(会理市农业局南): 金带路与顺城东路交叉路口往南约150米; 兰芝大药房(会理果元店): 金带路春田花花幼儿园西南侧约110米; 卓成大药房(十一店): 城关镇环城南路130号六十五队菜市场; 卓成大药房: 双河路与荷苑路交叉口南约40米; 卓成大药房(济康店): 县府街与西环线中段交汇处南;

公园	会理石榴公园：就业路(四川省会理现代职业技术学校对面)；
超市	南门桥日杂经营部(分店)：金带路春天花园； 小小超市：会金带路西段41号； 同城爱易购(春天花园分店)：金带路60-62号； 乐易购超市：果元乡春天花园； 花园超市：果元乡春天花园；
健身	森焰健身工作室：果元乡金带路西段72号春天花园； 会理市游泳健身馆：环城南路103号；
医院	会理和昌中西医结合医院：108国道附近； 会理县中医医院：南街113号； 会理市中医院：邮政街94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，除法律规定明确以外，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

2022年01月18日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）