

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022050700428447号)

洪雅县人民法院:

贵院在执行 杨毅, 郑利蓉(申请执行人)与 张威(被执行人)(2022)川1423执恢110号(买卖合同纠纷)一案中,于2022年05月07日委托我平台对 张威(所有权人)名下/所有的 四川省眉山市洪雅县洪川镇禾森大道北段415号阳光上城16栋1单元20层4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	四川省眉山市洪雅县洪川镇禾森大道北段415号阳光上城16栋1单元20层4号
房屋类型	住宅用房
房产坐落	四川省眉山市洪雅县洪川镇禾森大道北段415号阳光上城16栋1单元20层4号
所在小区	洪川镇禾森大道北段415号阳光上城16栋1单元20层4号
建筑面积	105.51平方米
户型	3室2厅11卫
朝向	南北
所在楼层	20
总楼层	20
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: 105.51 m²

单位面积价格: 6646.00 元/m²

财产参考总价: 701219.00 元

结果有效期: 至2023年05月07日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年05月07日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

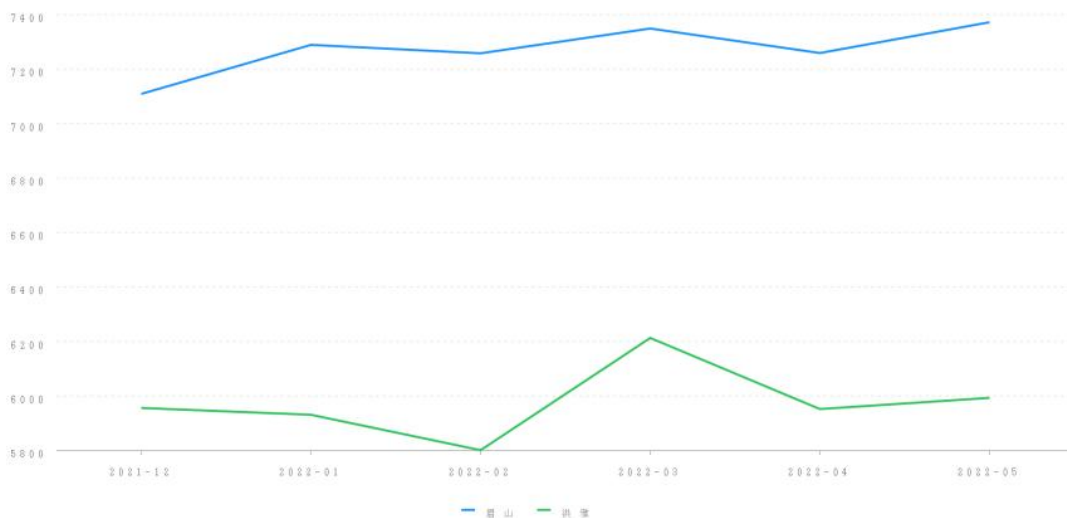
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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；
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259号； 中国农业银行24小时自助银行(红星路分理处)：洪川镇禾森大道； 中国农业银行(洪雅红星路分理处)：洪川镇禾森大道； 中国工商银行24小时自助银行(西横街)：洪川镇修文路三段24号； 中国信合(洪川分社)：禾森大道242号；
幼儿园	新星幼儿园：修文路四段新村9组； 洪雅县普惠性幼儿园：洪州大道与修文路四段交叉路口往东约210米； 洪雅县第二幼儿园：西横街40号； 洪雅县第三幼儿园：天宫路61号；
公交车站	实验小学(公交站)：洪雅2路； 城西农贸市场(公交站)：洪雅1路;洪雅2路;洪雅4路;洪雅4路(经田锡中学); 洪雅4路公交延伸线； 城西工商小区(公交站)：洪雅2路； 第二人民医院(公交站)：洪雅1路;洪雅2路;洪雅4路;洪雅4路(经田锡中学); 洪雅4路公交延伸线； 客运中心站(公交站)：洪雅2路;洪雅4路;洪雅4路(经田锡中学);洪雅4路公 交延伸线;洪雅5路；
药店	全康药房：新村路君雁·金域蓝湾； 国健大药房：洪州大道与商业街交叉口北140米； 国健药堂(西城店)：洪州大道261号； 维康大药房(西城水郡店)：洪州大道西城水郡； 洪雅县维康药业(康吉店)：修文路四段71附近；
公园	无
超市	爱购便利店：禾森大道阳光上城； 二宝超市：新村路阳光上城； 佳衡商行：新村路与禾森大道交叉路口西侧(阳光上城东北侧)； 星辉超市：洪川镇禾森大道阳光上城11栋1层5-6号； 惠万家超市(新村路店)：新村路民生路路口；

健身	氧气健身：洪川镇禾森大道阳光上城1F； 瑜美人普拉提瑜伽：阳光上城正大门右手边； 新康力健身·旗舰店：洪州大道锦绣汇金地3楼； 洪雅县卓越健身房：洪川镇天宫路18号领秀卓越城18栋1号2层； 艾维克健身：洪川镇下正街27号二楼；
医院	洪雅县中医医院：洪州大道120； 洪川社区卫生服务中心：修文路三段兴欣苑东侧约140米； 洪雅县中医医院：洪川镇西横街72号； 洪川镇新村第二卫生服务站：文化街76号附近；
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05月07日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）