

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022042800425104号)

洪雅县人民法院:

贵院在执行 徐瑞霞(申请执行人)与 李林, 卢萍(被执行人)(2022)川1423执恢90号(借款合同纠纷)一案中, 于2022年04月28日委托我平台对 李林(所有权人)名下/所有的 李林房产一套进行网络询价。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	李林房产一套
房屋类型	住宅用房
房产坐落	四川省眉山市洪雅县洪川镇南街1栋3层
所在小区	四川省眉山市洪雅县洪川镇南街1栋3层
建筑面积	142.48平方米
户型	70室42厅30卫
朝向	南北
所在楼层	3
总楼层	5
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: 142.48 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 4734.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 674500.00 元

结果有效期: 至2023年04月28日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年04月28日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

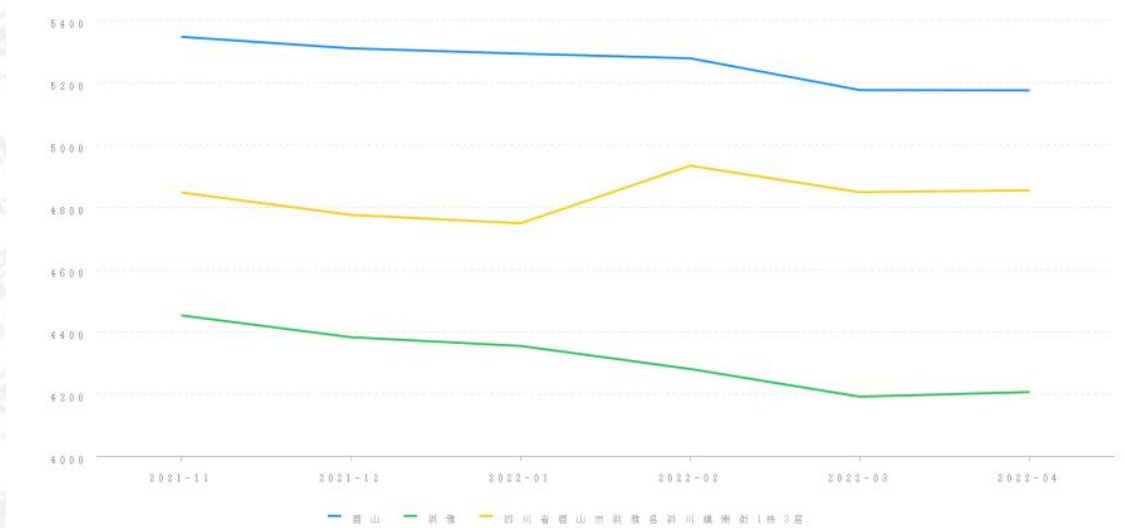
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	洪雅县第一小学校：学街29号； 四川省洪雅中学：文昌路102号；
地铁站	无
银行	中国农业银行(洪雅县支行)：人民路45号； 中国信合24小时自助银行(大桥分社)：青衣路256附近； 中国农业银行24小时自助银行(洪雅县支行)：洪川镇人民路45号； 中国信合(大桥分社)：洪川镇青衣路266号； 中国工商银行(中正街)：洪川镇中正街16号；
幼儿园	小南街幼儿园：小南街247号； 博苑幼儿园：青衣路与西苑南街交叉路口往东北约60米； 洪雅县第二幼儿园：西横街40号； 爱智慧幼儿园：青云街洪雅县人民医院东北侧； 洪雅县实验幼儿园：下正街97号；
公交车站	财政局(公交站)：洪雅3路;洪雅5路； 五彩广场(公交站)：洪雅3路； 人民路(公交站)：洪雅5路； 关圣街口(公交站)：洪雅1路； 县委机关(公交站)：洪雅1路；
药店	健之佳健康药房(天池北街店)：人民路57-61号； 中山药房：南街与滨江路一段交叉口北约80米； 佳和药房：县南街布拉格广场西侧约120米； 洪州药房(人民路店)：人民路； 雅康药店：洪川镇天池北街65号；
公园	沂蒙山森林公园：峨洪路；
超市	牟记日杂：小南街布拉格广场西侧约240米； 洪雅县你佳百货：小南街布拉格广场西侧约230米； 南街生鲜：小南街五牛广场东北侧约280米； 社群便民店：人民路五牛广场东北侧约250米； 诚亿日杂：小南街布拉格广场西侧约250米；
健身	灵子成人舞蹈健身中心(洪雅分校)：雅风南巷公园一号东侧约200米；
	洪雅县人民医院：东环路与青云街交叉口西北50米； 洪雅县中医医院：洪川镇西横街72号；

医院	洪雅康济医院：洪川镇张花园街12号； 洪川镇新村第二卫生服务站：文化街76号附近； 洪川社区卫生服务中心：修文路三段兴欣苑东侧约140米；
商场	雅欣商场：洪川镇文化街退役军人事务局旁；

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

2022年04月28日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）