

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022071100471231号)

宜宾市叙州区人民法院:

贵院在执行 宜宾农村商业银行股份有限公司(申请执行人)与 陈勇, 杨才英, 周明万(被执行人)(2022)川1521执1785号(金融借款合同纠纷)一案中, 于2022年07月11日委托我平台对周明万(所有权人)名下/所有的 四川省宜宾市宜宾县宜宾市叙州区柏溪镇二二四(中升公司院内)1幢1单元4层A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	四川省宜宾市宜宾县宜宾市叙州区柏溪镇二二四(中升公司院内)1幢1单元4层A号房屋
房屋类型	住宅用房
房产坐落	四川省宜宾市宜宾县宜宾市叙州区柏溪镇二二四(中升公司院内)1幢1单元4层A号房屋
所在小区	宜宾市叙州区柏溪镇二二四(中升公司院内)1幢1单元4层A号房屋
建筑面积	148.39平方米
户型	3室2厅1卫
朝向	东西
所在楼层	4
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: 148.39 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 6828.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 1013207.00 元

结果有效期: 至2023年07月11日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年07月11日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

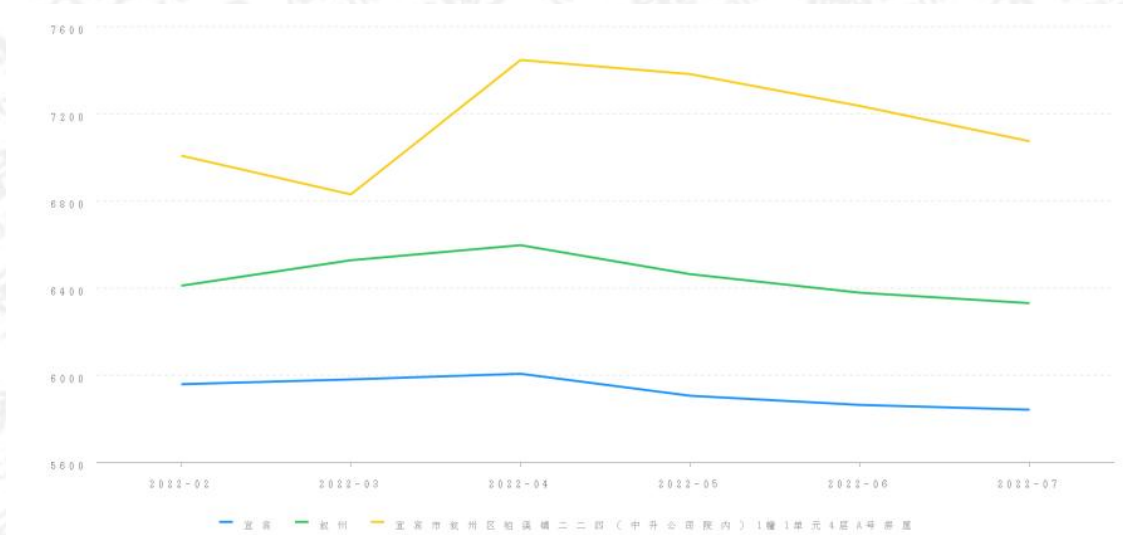
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	黄桷庄小学：二二四电厂生活区一区；
地铁站	无
银行	宜宾兴宜村镇银行(翠柏支行)：翠柏商贸城3号楼1层10-14号； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(叙州区支行)：柏溪镇科贸街宜宾市农业科学院西南门； 中国邮政储蓄银行(叙州区支行)：柏溪街道翠柏大道翠柏商贸城宜宾市农科院成果转化中心1号楼； 中国银行24小时自助银行(叙州区支行营业部)：保龄街与南星大道交汇处； 中国银行(叙州区支行营业部)：保龄街与南星大道交汇处；
幼儿园	幼儿成长乐园：保龄街与金江路交叉路口往东约100米； 希望之星幼儿园(成中街)：成中街30号附近； 成中幼儿园：金江路2段-2号； 新星兴幼儿园(成中街)：商贸东街与南兴大道交叉口西北120米； 智力幼儿园(天池大道)：柏溪镇柏溪224四岔路加油站旁；
公交车站	翠柏商贸城(公交站)：1路;21路;22路;23路;26路;26路(不经望江路、龙洞坡公园)； 科贸路(公交站)：1路;22路;23路;26路;26路(不经望江路、龙洞坡公园)； K03线； 南兴一段(公交站)：23路;35路； 天福北苑(公交站)：1路;21路;22路;23路;26路;26路(不经望江路、龙洞坡公园)；35路;K03线； 二二四·苏宁电器(公交站)：35路；
药店	福星药房(成中路店)：成中街3； 润生堂大药房(成中街店)：柏溪街道成中路16号； 一心堂(城中街店)：城中街福园社区二生活区东南侧约50米； 龙丹堂大药房第二十五连锁店：叙州区柏溪镇成中路(天福花苑)B5幢1层7号； 花开堂大药房：城中街宜宾市第三中医医院东南侧约130米；
公园	无
	自然道连锁超市(天福南苑店)：柏溪镇城中路天福南苑A区6幢一层； 虹煜副食：城中街寅吾·滨河人家西南侧约100米；



超市	郭妹食品经营部：江霞路与五友路交叉口北160米； 秀萍副食：城中街寅吾·滨河人家西南侧约100米； 萱萱副食经营部：天池大道与南兴大道交叉口东260米；
健身	格莱斯游泳健身俱乐部：二二四华富商业城4楼； 博航健身：翠柏大道304号；
医院	宜宾市第三中医医院：保龄街47附近； 二二四医院：柏溪街道翠柏大道368号；
商场	翠柏商贸城时尚购物广场：柏溪镇成中街翠柏商贸城； 华富·商业城：柏溪街道翠柏大道488号； 北苑自选商场：柏溪街道科贸路万兴花园B1区(天福北苑北)；

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](http://www.taobao.com)

客服专线：400-822-2870

2022年07月11日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）