

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022041300414809号)

乐山市市中区人民法院:

贵院在执行 浙商银行股份有限公司乐山分行(申请执行人)与 林杰(被执行人)(2021)川1102执恢628号(金融借款合同纠纷)一案中,于2022年04月13日委托我平台对 林杰(所有权人)名下/所有的 四川省乐山市市中区春华路中段642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	四川省乐山市市中区春华路中段642号
房屋类型	住宅用房
房产坐落	四川省乐山市市中区春华路中段642号
所在小区	春天花园
建筑面积	181.00平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	南北
所在楼层	6
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: 181.00 m²
单位面积价格: 6001.00 元/m²
财产参考总价: 1086181.00 元
结果有效期: 至2023年04月13日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年04月13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	乐山市柏杨小学：凤凰路中段536号；
地铁站	无
银行	中国工商银行24小时自助银行(嘉兴路)：嘉兴路626号附近； 乐山市商业银行ATM(嘉兴路支行)：春华路655号； 乐山市商业银行(嘉兴路支行)：嘉兴路650、656号和春华路中段659号； 中国农业银行(柏杨分理处)：凤凰路中段461号； 中国农商银行24小时自助银行(柏杨分理处)：凤凰路中段461号附近；
幼儿园	雅思幼儿园(美林华园北)：凤凰路中段2号小区； 乐山市金太阳幼儿园：茶坊路552号； 金蓓蕾幼儿园：柏杨街道春华路中段456号； 白燕幼儿园：白燕路540号； 元龙幼儿园：嘉祥路1666号；
公交车站	嘉兴路中段(公交站)：208路;208路(早晚高峰)； 春华路嘉兴路口(公交站)：22路;308路； 春华路凤凰路口(公交站)：22路;6路;6路(早晚高峰)； 白燕路中段(公交站)：6路;6路(早晚高峰)； 市行政服务中心(公交站)：203路;夜间1路；
药店	鑫苑药店：春华路中段551号； 兮康药店：春华路中段鑫苑(凤凰路中段)； 祥安药房：嘉兴路536号； 辰鸿药房：嘉兴路凯利商务酒店(嘉兴路美食街店)东北侧； 建川药品(平祥药店)：茶坊街488号18；
公园	无
超市	祥瑞超市(春华路中段)：春华路中段640号； 伊何副食商行：嘉兴路578号； 麻辣世佳食品经营部：嘉兴路419号13幢2单元1层1； 雅香经营部：嘉兴路与春华路中段交叉口南200米； 购购食品商行：春华路中段568号；
健身	税悦瑜伽(嘉兴路)：嘉兴路521号； 豪仕特健身中心(民生至尊店)：春华路399号； 踏月健身：柏杨西路66号新华广场维也纳酒店5层(中心站斜对面)；

	澎湃游泳健身：凤凰路中段112号CBD环球中心5楼； 清氧健身：三苏路349号二楼14-15；
医院	柏杨社区卫生服务站：嘉兴路708号； 乐山市市中区茶坊社区卫生服务站：茶坊街199号； 乐山市市中区通江社区卫生服务站：凤凰路北段226号； 乐山市市中区第二人民医院：岷河南街342-344号附近； 乐山市惠民优抚医院：凤凰路北段168号；
商场	三八商场(凤凰路店)：凤凰路168号； 致青春广场：柏杨街道嘉兴路812号；

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

2022年04月13日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）