

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022063000464886号)

宜宾市南溪区人民法院:

贵院在执行 宜宾农村商业银行股份有限公司南溪支行(申请执行人)与 陈愚(被执行人)(2022)川1503执536号(金融借款合同纠纷)一案中,于2022年06月30日委托我平台对 陈愚(所有权人)名下/所有的 四川省宜宾市宜宾县柏溪镇桂圆大道(农行宿舍)1幢2层1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	四川省宜宾市宜宾县柏溪镇桂圆大道(农行宿舍)1幢2层1号
房屋类型	住宅用房
房产坐落	四川省宜宾市宜宾县柏溪镇桂圆大道(农行宿舍)1幢2层1号
所在小区	柏溪镇桂圆大道(农行宿舍)1幢2层1号
建筑面积	167.21平方米
户型	3室2厅1卫
朝向	西南
所在楼层	2
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: 167.21 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 7198.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 1203578.00 元  
结果有效期: 至2023年06月30日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年06月30日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

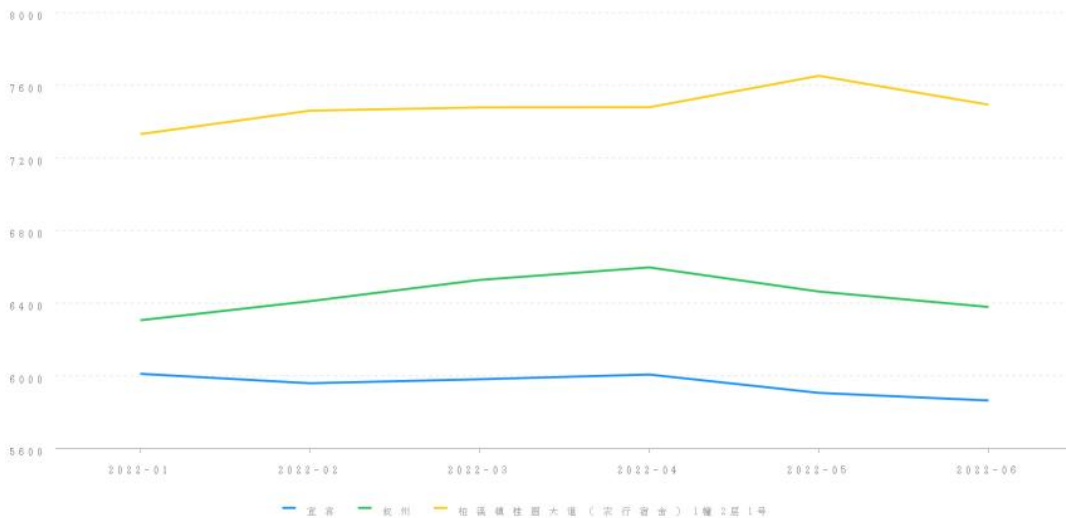
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	育才中学：柏溪街道县府路11号； 私立宜宾育才学校：柏溪街道正街22号； 百花高中：柏溪街道柏溪县二中； 柏溪小学校：嘉正街30号； 育才路小学：育才路59号；
地铁站	无
银行	中国工商银行24小时自助银行(桂花街北段)：柏溪街道桂花街159号； 中国农业银行(柏溪分理处)：柏溪街道长江路189号； 宜宾市商业银行(三角路社区支行)：柏溪街道三角路北段121号； 宜宾兴宜村镇银行(长江路支行)：柏溪街道长江路202号； 宜宾金江农商银行24小时自助银行(长沙支行)：柏溪街道长江路97号；
幼儿园	苗苗幼儿园：柏溪街道长江路39号； 宜宾县柏溪镇育才幼儿园：育才街与金江路交叉口北100米； 柏溪街道第一幼儿园：柏溪街道临江巷18号； 建中金星幼儿园：柏溪金星苑； 金江花园金江幼儿园：柏溪街道县府路30号金江花园小区；
公交车站	柏溪客运站(公交站)：1路;48路； 三角路(公交站)：21路;35路； 桂园宾馆(公交站)：1路;21路;48路； 街心花园(公交站)：35路； 电影院(公交站)：21路;48路；
药店	福星药房(泊溪长江路街心花园店)：柏溪街道桂园路295号； 康健堂平价大药房(长江路店)：丹桂街北段街心花园商住小区东北侧约110米； 福星药房(老农贸市场店)：柏溪街道长江路； 福星药房(老农贸市场店)：长江路202A1-1； 皮仁堂(143分店)：长江路202号A-23；
公园	无
超市	爱家易购：柏溪镇桂圆路205号； 继兰副食：柏溪镇桂花街路口展鹏宾馆对面； 好家庭副食：柏溪镇草坪社区桂花段北段170号；



	山东红高粱酒全国专卖店：柏溪镇桂花路318号； 桂园烟酒店：柏溪镇桂园路161号；
健身	北纬国际健身中心：江霞路金江广场； 追梦健身：柏溪街道金江外滩B区江霞路344号； Dream健身：江霞路金江外滩-B区；
医院	宜宾市第三中医医院：长江路190号； 华盛社区卫生服务中心：柏溪街道长江路47号； 宜宾市第六人民医院：育才路2号；
商场	家乐购购物中心：长江路202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06月30日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）