

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022090600510180号)

宜宾市翠屏区人民法院:

贵院在执行 中国建设银行股份有限公司宜宾分行(申请执行人)与 吴修建(被执行人)(2022)川1502执恢751号(借款合同纠纷)一案中,于2022年09月06日委托我平台对 吴修建(所有权人)名下/所有的 四川省宜宾市叙州区城北新区城中央毕加索庄园2幢21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	四川省宜宾市叙州区城北新区城中央毕加索庄园2幢21层1号
房屋类型	住宅用房
房产坐落	四川省宜宾市宜宾县城中央毕加索庄园2幢21层1号
所在小区	城中央毕加索庄园
建筑面积	80.00平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	西向
所在楼层	21
总楼层	29
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: 80.00 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 8595.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 687600.00 元  
结果有效期: 至2023年09月06日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年09月06日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

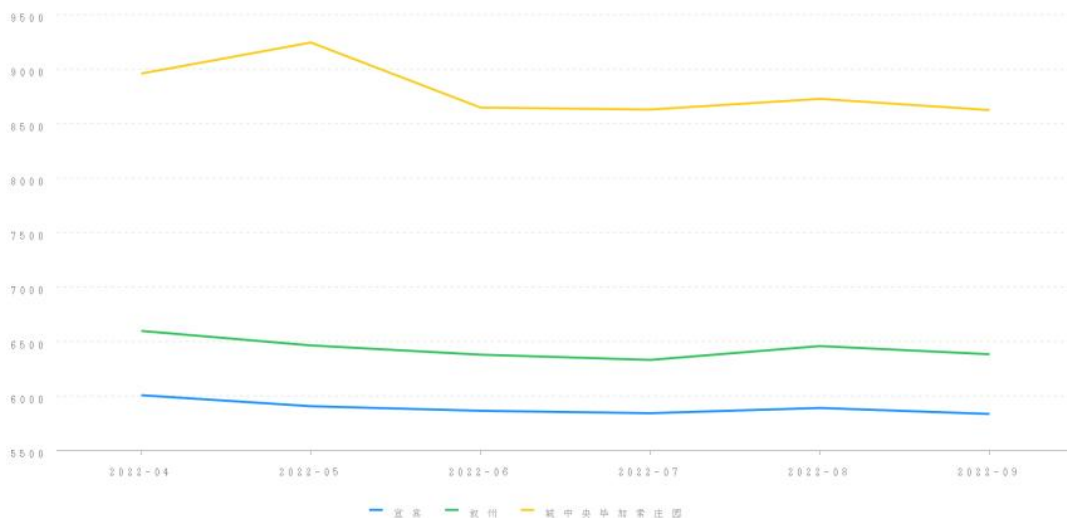
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	宜宾市叙州区龙文学校：康宁路； 宜宾市叙州区第二中学校：柏溪街道城北新区； 宜宾市北城实验小学校本部：柏溪街道城中央；
地铁站	无
银行	宜宾市商业银行24小时自助银行：佑之路城中央； 宜宾金江农商银行24小时自助银行：柏溪街道城北新区四川省宜宾县第二中学校附近； 中国建设银行24小时自助银行(宜宾城北支行)：柏溪街道城中央； 中国建设银行(宜宾城北支行)：柏溪镇城北新区英才街城中英小区39幢1层48-50号； 中国银行(宜宾城北支行)：佑之路城中央广场1号楼负一楼；
幼儿园	行知蒙氏双语幼儿园：柏溪镇临江巷旭日升水店； 宜宾市叙州区城中央幼儿园：榕树街北段60号； 岷江幼儿园：德政街美好家园； 蓓蓓星拉菲幼儿园：天池路； 春田蜜蜜幼幼园(香榭里分园)：柏溪街道碑坊街远达香榭里三期3-301；
公交车站	县二中(公交站)：21路;42路;48路； 叙州区二中(公交站)：21路;42路； 德政街(公交站)：21路;42路； 君毅路(公交站)：42路;48路； 城中央(公交站)：21路;42路;48路；
药店	福康安大药房：柏溪镇城北新区城中央40幢(培根)-1层； 润生堂诊所：榕树街北段44-46号(城中央奥园B北区02号)； 天天康平价大药房(佑之路店)：佑之路城中央； 天天康大药房(城中央奥园店)：佑之路城中央； 一心堂：柏溪镇城中央青龙街23号(培根小镇38号)；
公园	一曼公园：岷江大道；
超市	快买生鲜(城中央店)：城中央培根小镇负1-16号； 雅堂小超(城中央店)：柏溪镇城中央B； 果蔬鲜：榕树街与佑之路交叉口西北140米； 美宜佳：榕树街与佑之路交叉口西北160米； 小娟便利店：柏溪镇城北新区城中央商业街27号；

健身	汗水空间·魔方运动私教健身连锁(城中央店): 佑之路与榕树街交叉口西北340米; 创腾恒温游泳健身: 蓉戎超市旁边; Home健身工作室: 叙州区叙州区叙州区凯悦金沙5栋4楼16号; 博航游泳健身旗舰店: 德福公园南山星城旁;
医院	新城社区卫生服务中心: 柏溪街道高梨岷江大道宜宾市工人医院; 达康医院: 德政街与佑之路交叉口西北220米; 宜宾和康医院: 城北新区君毅路(北新国际旁); 宜宾市工人医院: 柏溪镇城北新区吉星花园旁; 中德西南人民医院: 岷江大道东100米;
商场	无

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09月06日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）