

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022083000505468号)

毕节市七星关区人民法院:

贵院在执行 卢毅(申请执行人)与 王科军(被执行人)(2022)黔0502执400号(合同纠纷)一案中,于2022年08月30日委托我平台对 王科军(所有权人)名下/所有的 四川省泸州市泸县玉蟾街道龙脑大道南段2号25幢3单元301号房产进行网络询价。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	四川省泸州市泸县玉蟾街道龙脑大道南段2号25幢3单元301号房产
房屋类型	住宅用房
房产坐落	四川省泸州市泸县四川省泸州市泸县玉蟾街道龙脑大道南段2号25幢3单元301号房产
所在小区	四川省泸州市泸县玉蟾街道龙脑大道南段2号25幢3单元301号房产
建筑面积	85.56平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	南向
所在楼层	3
总楼层	6
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: 85.56 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 3540.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 302882.00 元

结果有效期: 至2023年08月30日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年08月30日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

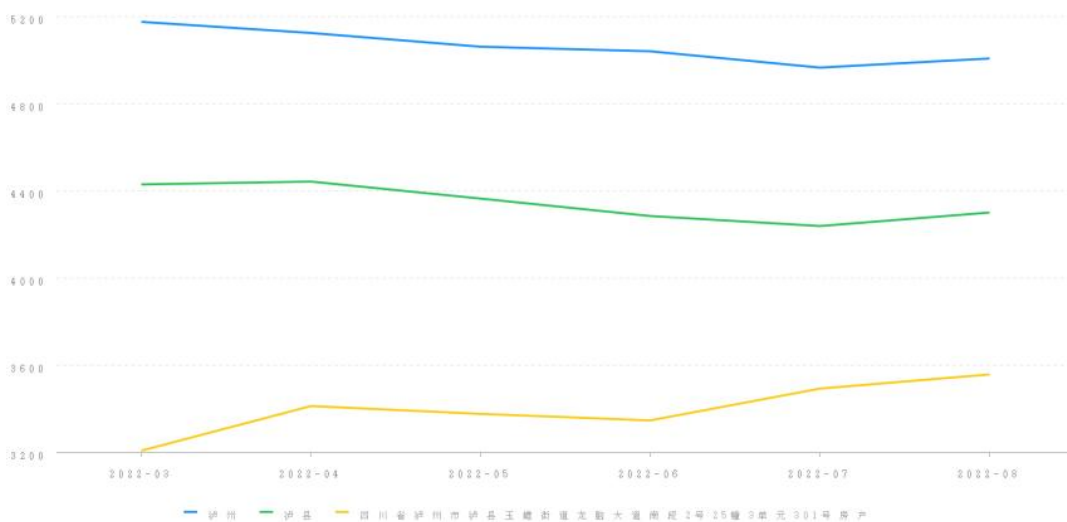
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	泸县城东小学：玉蟾大道(泸县消防队前面)； 泸县城东小学校：玉蟾街道玉蟾大道东段6号；
地铁站	无
银行	泸州银行24小时自助银行：八一花园南100米(玉龙路)；
幼儿园	泸县城东幼儿园(清溪横街)：清溪横街66号； 泸县卓文知阅幼儿园有限公司：玉蟾街道文昌街西段260号； 泸县知阅幼儿园招生咨询处：文昌路与玉蟾大道交叉口西北180米； 金童幼稚园：福集镇康民街83号；
公交车站	沱水路(公交站)：泸县603路； 互水路(公交站)：泸县603路； 文山路(公交站)：泸县603路； 城东小学(公交站)：泸县603路；泸县605路；泸县609路；泸县公安局-泸县高铁站；泸县高铁站-泸县公安局； 关崖(公交站)：泸县609路；
药店	泸县中智药房-泸县川贝药房：福集镇沱水路东段5号； 普仁药房(泸县温泉直营店)：富丽花园东北门旁； 益家人大药房：玉龙路与清溪横街交叉口南20米； 华济大药房：康民街与玉龙路交叉口西南40米； 永正药房(泸县店)：福集镇沱水路富丽花园3号楼B栋110号房；
公园	泸县濑溪河公园(装修中)：城沱水路滨江华府住宅小区至港城大道；
超市	邻旺生活超市(文庭雅苑店)：沱水路与文昌路交叉口东北220米； 聚元超市(文庭雅苑店)：沱水路246号； 河滨超市：河滨1号东南门旁； 雅萱超市：河滨1号东南门旁； 佳禾优选超市：沱水路169号；
健身	悦动游泳健身：沱水路南(泸州天展名人温泉度假酒店西北)；
医院	无
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08月30日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）