

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022041100412781号)

宜宾市叙州区人民法院:

贵院在执行 唐均华(申请执行人)与 涂开国,刘益萍(被执行人)(2022)川1521执恢98号(民间借贷纠纷)一案中,于2022年04月11日委托我平台对 刘益萍(所有权人)名下/所有的 四川省宜宾市翠屏区南岸西区A-22地块碧竹山庄进行网络询价。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	四川省宜宾市翠屏区南岸西区A-22地块碧竹山庄
房屋类型	住宅用房
房产坐落	四川省宜宾市翠屏区南岸西区A-22地块碧竹山庄
所在小区	南岸西区A-22地块碧竹山庄
建筑面积	123.00平方米
户型	3室2厅0卫
朝向	南向
所在楼层	3
总楼层	11
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: 123.00 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 7820.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 961860.00 元  
结果有效期: 至2023年04月11日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年04月11日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

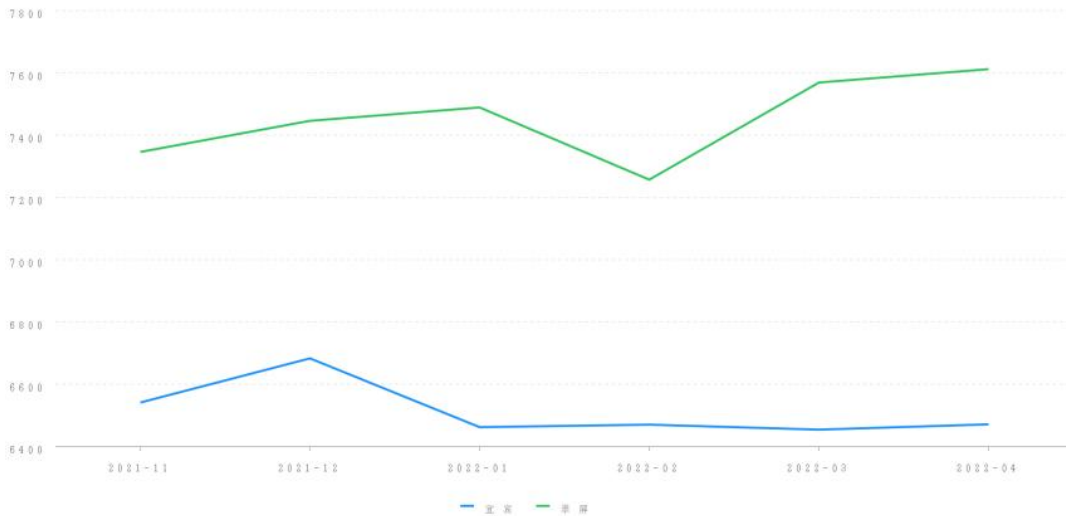
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	宜宾黄冈实验学校：永福街1号； 宜宾市崇文实验小学：水竹林路； 崇文实验小学：水竹林路6号； 建国实验小学B区：长江大道西段30号附近； 宜宾市第二中学大湾校区：大湾路7号；
地铁站	无
银行	中国民生银行(崇文路社区支行)：南岸西区山水庭院小区22幢1层1号； 中国建设银行(西区支行)：山水庭院23栋2单元101号； 中国建设银行24小时自助银行(宜宾分行西区储蓄所)：山水庭院23栋2单元101号； 中国工商银行(宜宾西区支行)：崇文路鲁能山水庭园22幢1-7号； 中国工商银行24小时自助银行(宜宾西区支行)：南岸西区鲁能山水庭院22幢1-7号；
幼儿园	爱堪红杉树幼儿园：南岸西区柏杨路2号山水庭院小区32栋； 宜宾市花园幼儿园：鲁能·山水绿城D街区(南门旁)； 庭院幼儿园：山水庭院小区20栋； 音乐岛幼儿园：睦邻路与中坝大桥交叉口西南80米； 海韵双语·艺术幼稚园：南岸西区海韵名都；
公交车站	鲁能生活广场(公交站)：15路;18路;23路;41路;Z01路； 生活广场(公交站)：23路； 翟湾路(公交站)：30路； 鑫空间(公交站)：23路； 崇文路(公交站)：15路;18路;23路;Z01路；
药店	天天康平价大药房(崇文路店)：崇文路2号附近； 康健堂平价大药房(崇文路店)：崇文路旺兴超市旁边； 圣杰药业(崇文路直营店)：南岸西区山水庭院小区22幢1层2号； 一心堂(藤荫街店)：藤荫街紫藤苑； 福星药房(外江路店)：叙州区南岸西区外江路1号；
公园	丹凤公园：外江路雄飞·海韵名都西北侧约100米；
超市	万家福超市(藤荫街店)：南岸西区碧竹山庄藤荫街4幢1层36-46； 果美多：南岸西区鑫空间正门对面； 永顺烟酒：崇文路碧竹山庄(东门)；

	茂竹烟店：崇文路碧竹山庄； 粮食土猪肉：南岸西区藤荫街；
健身	星悦健身恒温游泳馆：外江路与柏杨路交叉口西北150米； 北纬云健身：南岸西区金沙江大道118号唐人财富中心F2； Pink House Fitness Studio：叙州区叙州区金沙江大道118号唐人财富中心4栋1单元2层8号； 魔方运动(财富中心店)：财富中心三楼(电影院旁)； 品客豪斯健身中心：金沙江大道118号4栋1单元2层8号；
医院	赵场五香社区卫生服务站：南岸西区崇文路； 宜宾市中医医院：大湾路2号； 宜宾市第四人民医院：南岸外江路2号； 宜宾市康复医院：外江路2号； 宜宾市优抚医院：古叙路与龙湾路交叉口北50米；
商场	宜宾唐人财富中心：南岸西区金沙江大道118号； 东方时代广场：金沙江南路3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04月11日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）