

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022072500480245号)

宜宾市翠屏区人民法院:

贵院在执行 何彬(申请执行人)与 李达刚(被执行人)(2022)川1502执1055号(劳务合同纠纷)一案中,于2022年07月25日委托我平台对 李达刚(所有权人)名下/所有的 四川省自贡市自流井区汇川路颐和上院1栋1单元11楼38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	四川省自贡市自流井区汇川路颐和上院1栋1单元11楼38号
房屋类型	住宅用房
房产坐落	四川省自贡市自流井区汇川路颐和上院1栋1单元11楼38号
所在小区	汇川路颐和上院1栋1单元11楼38号
建筑面积	97.74平方米
户型	3室2厅1卫
朝向	南向
所在楼层	11
总楼层	16
建成年代	
规划用途	11成套住宅

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: 97.74 m²

单位面积价格: 4770.00 元/m²

财产参考总价: 466220.00 元

结果有效期: 至2023年07月25日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年07月25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	四川轻化工大学：汇兴路523号； 四川轻化工大学(汇东校区)：汇兴路519号； 四川轻化工大学(一卡通管理中心能源监控中心)：四川轻化工大学北门附近； 四川轻化工大学保卫处政保科：汇兴路与汇智路交叉口西南150米；
地铁站	无
银行	中国邮政储蓄银行(汇川路支行)：南苑街400号(都市森林小区)； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(汇川路支行)：远达·都市森林东2门南90米； 四川农信自贡农商银行：远达·都市森林东北门东南50米； 中国建设银行24小时自助银行(汇勤路)：四川轻化工大学计算机学院东北门西410米； 四川银行(自贡分行营业部)：龙汇路与汇川路交叉口南80米；
幼儿园	快乐宝贝幼儿园：汇东汇川路雄飞凯悦星城； 培都妈咪家幼稚园：汇东新区都市森林小区碧湖畔2栋； 高新丹桂幼儿园：龙江北街99号(沃尔玛对面)； 爱苗幼儿园(南苑街)：高新区欧尚风情小区； 央视大风车幼儿园：丹桂街道南湖明珠小区大门口旁；
公交车站	都市森林招呼站(公交站)：35路大安区政务中心方向；35路客运站区间；35路油建区间车；35路牌坊坝副站；35路自贡党校区间车； 招呼站(公交站)：35路；40路； 大岩洞招呼站(公交站)：35路(政务中心)；35路交通苑区间车；35路十字路口区间；35路大安区政务中心方向；35路大山铺区间车；35路客运站区间；35路油建区间车；35路牌坊坝副站；35路自贡党校区间车； 市疾控中心(公交站)：18路；26路；303路；35路；35路(政务中心)；35路交通苑区间车；35路十字路口区间；35路大安区政务中心方向；35路大山铺区间车；35路客运站区间；35路油建区间车；35路牌坊坝副站；35路自贡党校区间车；40路； 803路；自荣客运一体化专线； 都市森林(公交站)：303路；5路；
药店	怀仁德大药房：南苑街与汇川路交叉口西北220米； 怀仁德大药房(鼎盛药房)：南苑街352号； 一心堂(南苑街店)：南苑街332号； 绿源堂：通达农贸市场西门旁； 健康大药房：南苑街远达·都市森林；
公园	汇东公园：汇东新城南部，东接丹桂大街，南邻明珠小区，西邻龙汇街南延线，北靠汇兴路；

	高峰公园：高峰街道南苑街(远达·都市风景西侧约150米)；
超市	香胜超市：汇川路886号； 都市森林心语连锁超市(雄飞凯悦星城店)：雄飞凯越星城5栋2单元； 金成超市(蓝鹰美庐店)：红旗乡汇川路与龙汇路交叉口蓝鹰美庐； 三洋超市(南苑街)：南苑街都市森林338号； 都市森林心语连锁超市(远达·都市森林店)：都市森林6-1-101；
健身	兰途恒温游泳健身(爱琴海店)：南湖路666号爱琴海购物公园4-5F4019号； 兰途健身(爱情海旗舰店)：华商北路155号自贡华商爱琴海购物公园F4； 恒温游泳健身会馆(新加坡花园店)：迎宾大道与汇北路交叉口西北约260米； 悦见传统瑜伽健康管理：华商未来城17栋902； 欧曼健身(自贡店)：丹桂南大街财富名都4层；
医院	自贡市第四人民医院(南湖总院)(建设中)：南苑街(丰宁小区南侧约200米)；
商场	自贡华商爱琴海购物公园：华商北路155号； 百盛购物中心(自贡店)：龙汇北街255号； 汇西广场：汇东路1141号； 华商购物中心：汇南路10号华商国际城F1； 百盛(自贡店)：汇兴路新美广场自贡百盛有限公司3楼；

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07月25日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）