

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022112400561217号)

乐山市市中区人民法院:

贵院在执行 中国农业银行股份有限公司乐山直属支行(申请执行人)与 方元(被执行人)(2022)川1102执2601号(民事)一案中,于2022年11月24日委托我平台对方元(所有权人)名下/所有的 四川省乐山市市中区裕园街20号2幢1单元4楼2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	四川省乐山市市中区裕园街20号2幢1单元4楼2号
房屋类型	住宅用房
房产坐落	四川省乐山市市中区裕园街20号2幢1单元4楼2号
所在小区	裕园街20号
建筑面积	103.06平方米
户型	3室2厅1卫
朝向	东南
所在楼层	4
总楼层	5
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: 103.06 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 4603.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 474385.00 元  
结果有效期: 至2023年11月24日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年11月24日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

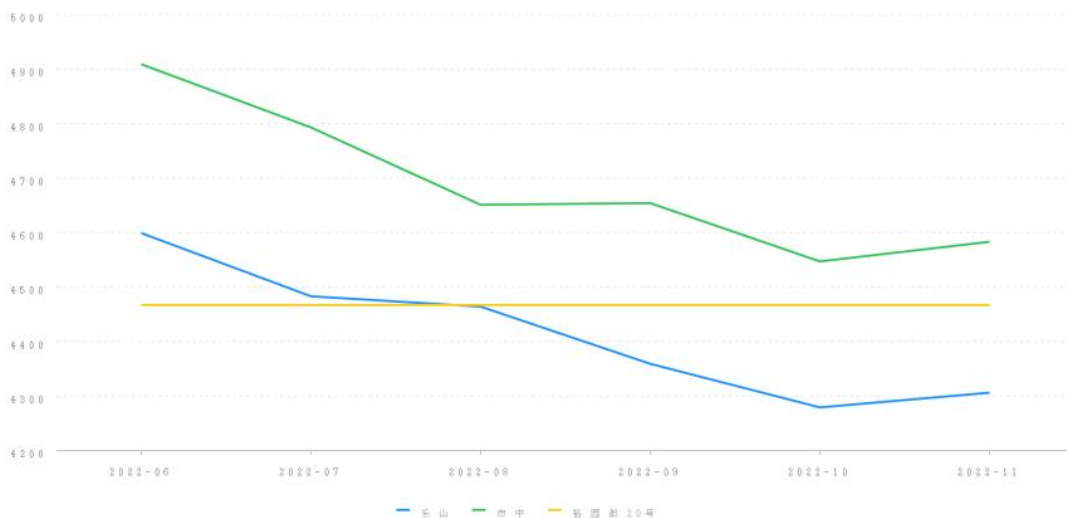
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	乐山市徐家扁小学裕园校区：裕园街87号； 乐山市第一职业中专幼师实验幼儿园：嘉祥路1018号； 乐山市一职中幼师实验幼儿园：嘉祥路1018号；
地铁站	无
银行	中国建设银行24小时自助银行：嘉祥路937号； 乐山农商银行(嘉乐支行)：嘉州大道142号(近嘉乐苑)； 中国工商银行24小时自助银行(嘉祥路)：嘉祥路974号； 中国工商银行自助银行：春华路中段与嘉州大道交叉口东北180米； 乐山嘉州民富村镇银行24小时自助银行：天星路729号；
幼儿园	东方红·嘉乐幼儿园：嘉州大道136号； 快乐双雨幼儿园：天星路671号附34号； 快乐双雨天星园：天星路671号附34号； 乐山市市中区快乐天星园幼儿园：嘉祥路1038号快乐天星园幼儿园； 乐山市第一职业中专幼师实验幼儿园：嘉祥路1018号；
公交车站	高墩子(公交站)：14路;1路;206路;206路(工作日07:45-08:30);21路;302路;306路;701路;H1路内环;H1路外环;区间1路;夜间1路;绿心环线； 一职实验幼儿园(公交站)：203路； 翠园街(公交站)：206路;206路(工作日07:45-08:30)； 市交通局(公交站)：18路;203路;204路;204路(早晚高峰);2路;2路(早晚高峰);306路;3路;601路;K1路； 联运站东(公交站)：14路;1路;21路;302路;306路;701路;H1路内环;H1路外环；
药店	东方药店(城市绿洲店)：城市绿洲南区东北门旁； 妙春堂：幸福巷与翠园街交叉口东南100米； 海棠药堂(宝马街店)：龙游路东段330号宝马街； 朝之林药房：翠园街与久源巷交叉口南40米； 朝林药堂：翠园街与久源巷交叉口西南60米；
公园	东坡公园：嘉定北路689号附近； 春华公园：天星路138号附近； 领地·莱佛士滨江公园：滨江路北段402-406号；
	崇伦食品店：裕园街2号； 开怀副食店：龙游路东段120号；

超市	汇润超市(滨江雅卓店): 滨江雅卓二期西南门旁; 喜士多(裕园街店): 裕园街与幸福巷交叉口东20米; 友家超市(高墩子店): 高墩子社区裕园街54号;
健身	天韵健身(莱佛士帝景店): 通悦路14号; join+us健身房: 春华路中段289号嘉州骏园2楼1; 嘉定猎手综合训练馆: 春华路中段359号4楼; 能量国际健身: 翡翠新天地; 豪仕特健身中心(民生至尊店): 春华路399号;
医院	鸿盛堂中医医院: 裕园街57-1号; 乐山岷川医院: 龙游路东段123号; 乐山市市中区高墩子社区卫生服务站: 嘉祥路; 城北医院: 龙游路东段467号; 乐山友谊医院中医院: 东坡路3号;
商场	三八商场(龙游路店): 龙游路东段288号通汇苑; 三八商场(紫气东来店): 三八商场紫气东来店西北门旁; 三八商场(莱佛士店): 银湾街132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11月24日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）