

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022082500503068号)

宜宾市翠屏区人民法院:

贵院在执行 曾伟(申请执行人)与 刘豫川(被执行人)(2022)川1502执恢716号(买卖合同纠纷)一案中,于2022年08月25日委托我平台对 刘豫川(所有权人)名下/所有的 四川省宜宾市翠屏区岷江北路72号戎航机械厂2幢1单元1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	四川省宜宾市翠屏区岷江北路72号戎航机械厂2幢1单元1层1号
房屋类型	住宅用房
房产坐落	四川省宜宾市翠屏区岷江北路72号戎航机械厂2幢1单元1层1号
所在小区	岷江北路72号戎航机械厂2幢1单元1层1号
建筑面积	41.68平方米
户型	2室1厅0卫
朝向	西向
所在楼层	1
总楼层	7
建成年代	
规划用途	31商业服务

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: 41.68 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 5737.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 239118.00 元

结果有效期: 至2023年08月25日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年08月25日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

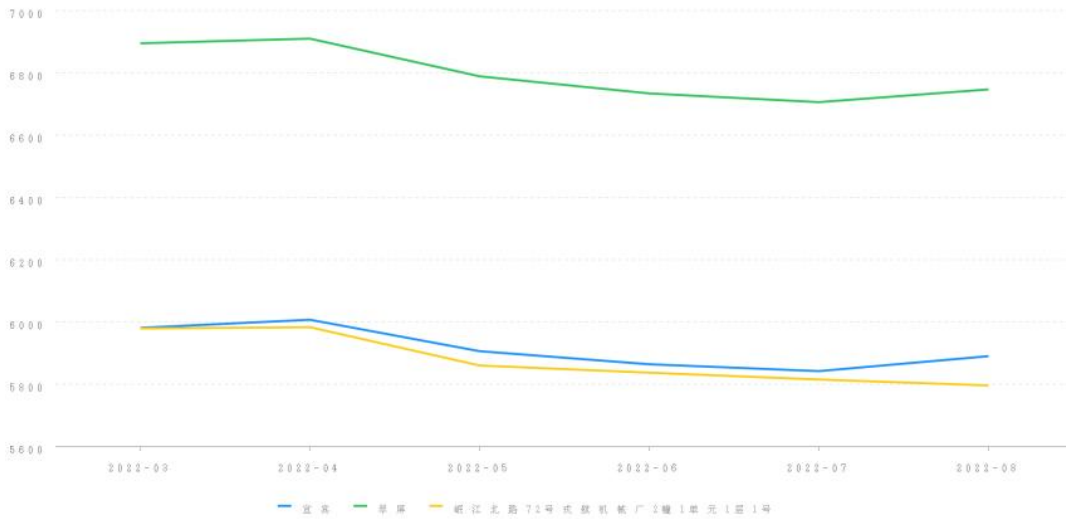
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	宜宾市三江学校：岷江北路72号； 宜宾学院：五粮液大道酒圣路8号； 四川省宜宾市第四中学校：上江北红丰东路13号； 川江民工子弟学校：岷江北路23号；
地铁站	无
银行	中国建设银行24小时自助银行(育才路)：书香府第4-31号； 中国银行ATM(宜宾学院)：宜宾学院A区2舍左； 中国农业银行ATM(酒圣路)：五粮液大道酒圣路8宜宾学院； 中国工商银行24小时自助银行(宜宾分行江北支行宜宾学院)：宜宾学院； 宜宾市商业银行24小时自助银行(酒圣路)：酒圣路145号；
幼儿园	宜宾市青年街幼儿园(学院路分园)：川云中路青杠坡安置小区7号楼； 三江宝贝双语幼稚园：岷江北路70号江北统建楼； 平安艺术幼儿园：安阜街道新街； 小叮当幼儿园(月耳池巷)：月耳池街78号2幢3单元2楼14号； 爱心聋哑幼儿园：上江北月耳池街；
公交车站	三江厂(公交站)：13路;20路;20路A;22路;40路;4路;6路;K08路;Q20路;宜宾学院至临港大学城专线; 宜宾学院(公交站)：13路;22路;40路;4路;6路;K08路;宜宾学院至临港大学城专线;机场快线; 宜宾烟厂(公交站)：20路;20路A;Q20路; 平交道(公交站)：13路;20路;20路A;22路;40路;4路;6路;Q20路; 宜宾四中(老校区)(公交站)：13路;24路;4路;
药店	康维多大药房：蜀南大道北段·府河路三江厂医院； 同心堂药房(康宏店)：岷江北路72号50栋1； 阳光恒生药房(书香府第店)：书香府第2-1号； 痘敏斑皮肤管理中心(上江北店)：书香府邸7栋-5号； 仁德堂大药房：育才路41号；
公园	流杯池公园-江北公园：锁江街与岷江东路交叉口北540米； 流杯池公园：岷江东路4号；
超市	三叉路副食：岷江北路72号三江厂； 三江厂五金日杂：厂区道路与蜀南大道北段交叉口东南40米； 宜宾市翠屏区中连食品经营部：206省道89-附9号附近；

	万家福三江厂便利店：岷江北路70号附5； 麦加乐：上江北新街45号附9号；
健身	非凡健身俱乐部(敬业路)：上江北敬业路绿源大厦三楼；
医院	宜宾市翠屏区三江诊所：岷江北路72号； 安阜吊黄楼社区卫生服务站：岷江北路90号附21号； 宜宾正川医院：上江北敬业路338号； 大欣医院：广厦东路与敬业路交叉口西北20米； 安阜社区卫生服务中心：安阜月耳池街36号；
商场	绿源购物广场：上江北敬业路379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08月25日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）