

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2020050700101278号)

通江县人民法院:

贵院在执行 邵斌, 傅宗敏(申请执行人)与 张于东, 岳爱华(被执行人)(2020)川1921执1006号(借款合同纠纷)一案中, 于2020年05月07日委托我平台对 张于东(所有权人)名下/所有的 巴中市巴州区老观桥滨河路雍景湾国际花园9栋1-9-3号住宅进行网络询价。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	巴中市巴州区老观桥滨河路雍景湾国际花园9栋1-9-3号住宅
房屋类型	住宅用房
房产坐落	巴中市巴州区老观桥滨河路雍景湾国际花园9栋1-9-3号住宅
所在小区	雍景湾
建筑面积	111.23平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	东北
所在楼层	9
总楼层	31
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: 111.23 m²
单位面积价格: 6091.00 元/m²
财产参考总价: 677502.00 元
结果有效期: 至2021年05月07日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年05月07日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

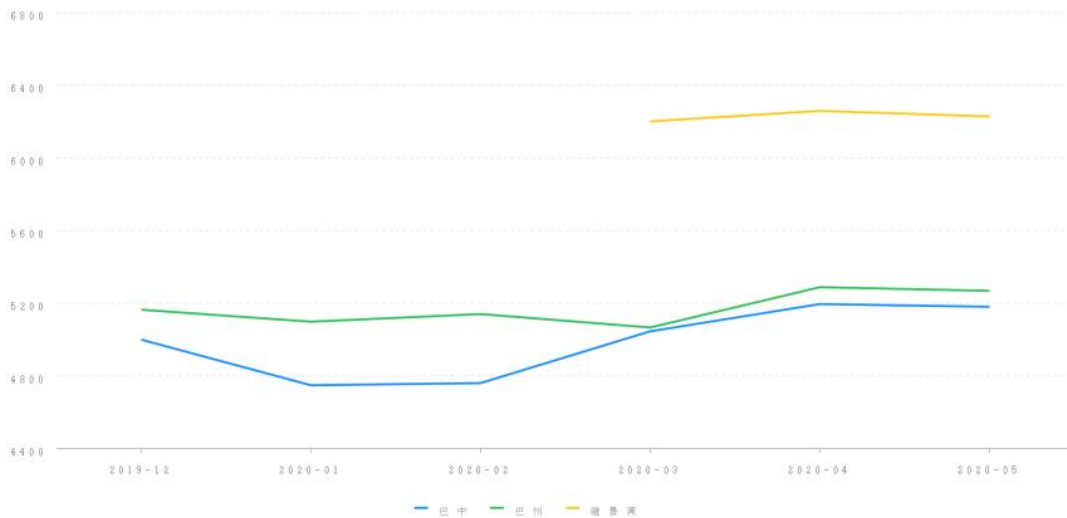
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	人文小学(巴中六中分校): 天光梁街; 巴中市少林武术学校: 老观桥路34号; 巴中市巴州区华宇职业技术学校: 老观桥路34号; 巴中市技术工程学校: 老关桥路106号; 巴中春蕾国际学校: 老观桥路118号;
地铁站	无
银行	中国邮政储蓄银行24小时自助银行: 老关桥路与金山路交叉口东北100米; 中国银行ATM: 将军大道202号; 中国工商银行24小时自助银行(将军大道): 将军大道280号; 中国建设银行24小时自助银行: 将军大道162号(巴中经济技术开发区科技园管理委员会西南); 巴中农商银行24小时自助银行(将军大道): 将军大道193号附近;
幼儿园	天之骄幼儿园: 雍景湾小区7号楼; 金童幼稚园: 老观桥路73号; 巴州区光明幼儿园: 将军大道126号; 爱乐祺国际托育早教中心: 晏阳初大道北段中交王府景18A-2-1-4商铺; 十一小幼稚园: 将军大道338号;
公交车站	王府景三期(公交站): 16路; 六中站(公交站): 1路;33路;5路;7路; 市职业中学站(公交站): 33路; 区国土局(公交站): 15路;16路;1路;5路;7路; 职中(公交站): 1路;5路;7路;
药店	平价药房: 东门大桥西100米; 华丽福生堂: 水井湾街277号附近; 明月大药房: 南坝水井湾街266号; 贝康平价大药房(682分店): 天光梁街与水井湾街交叉口西北50米; 惠康大药房(勇国分店): 水井湾街491号;
公园	中交运动公园: S202(巴玉路); 晏阳初文化公园: 巴玉路北50米;
超市	百邻汇精品超市(雍景店): 东门大桥西100米; 百胜生活(雍景湾店): 东门大桥西100米; 百盛超市(雍景湾店): 老观桥路322号雍景湾;

	百惠超市：老观桥路97号附近； 魏氏超市：南坝丝厂；
健身	无同音乐健身俱乐部：将军大道18号门市； 优加健身俱乐部：东城街道新市街126号富力锦城a座优加健身； 领航健身：小东门街蓝湾国际B-19一层；
医院	大东社区卫生服务中心：老观桥路192号； 巴中博仁生殖健康医院：老关桥路93号； 东城社区卫生服务中心：东城街140； 巴州区鼓楼社区卫生服务中心：东城街与大堂坝街交叉口北100米；
商场	王府井百货购物中心：晏阳初大桥与晏阳初大道交叉口东南100米； 中国·巴中西部国际商贸城(建设中)：黄家沟大道；

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

2020年05月07日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）