

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2020051500104882号)

巴中市恩阳区人民法院:

贵院在执行 巴中农村商业银行股份有限公司(申请执行人)与 苟子轩,唐建琼(被执行人)(2020)川1903执325号(借款合同纠纷)一案中,于2020年05月15日委托我平台对 苟子轩(所有权人)名下/所有的 巴中市望王路中段龙泉丽都6幢1单元401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	巴中市望王路中段龙泉丽都6幢1单元401号住宅
房屋类型	住宅用房
房产坐落	巴中市望王路中段龙泉丽都6幢1单元401号住宅
所在小区	龙泉丽都
建筑面积	99.85平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	南向
所在楼层	4
总楼层	8
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: 99.85 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 5390.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 538192.00 元

结果有效期: 至2021年05月15日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年05月15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	巴州九小：巴州镇龙盘街38； 巴中龙泉外国语学校：龙泉街189号； 巴蜀雅韵：麻柳湾大桥下面往里面走； 巴中三中：祠堂街247号； 巴中市实验小学：祠堂街247号；
地铁站	无
银行	长城华西银行24小时自助银行(巴中分行)：望王路东段与023乡道交叉口西北50米； 中国工商银行24小时自助银行(江北大道中段)：胡家巷8号； 中国农业银行24小时自助银行(望王路东段)：望王路东段与023乡道交叉口南50米； 中国建设银行24小时自助银行(望王路东段)：江北大道中段与龙北街交叉口西北50米； 长城华西银行(巴中分行)：江北大道东段龙泉北路8号；
幼儿园	巴中市金太阳幼稚园：胡家巷84号； 永泰金典幼儿园：江北大道东段139-4号； 金典幼稚园：望王路东段98号； 小金龙第二幼稚园：南泉寺街111号； 巴州区第四小学校-四小幼稚园：南泉寺街43号；
公交车站	龙泉路口(西行)(公交站)：8路内环;8路外环； 龙泉外国语学校(公交站)：13路； 龙泉丽都(公交站)：13路;4路内环;4路外环； 九小(公交站)：13路； 猪八戒巷(公交站)：8路内环;8路外环；
药店	森茂医药(祥瑞分店)：老江北望王路东段469号； 赵氏大药房：江北状元桥街288号； 龙泉大药房：023乡道西50米； 圣原中医中药体验店：胡家巷38号附近； 岳氏便民药房：江北街道望王路东段491号岳氏便民药房；
公园	无
	汇鑫超市：江北望王路411号5栋1层2号门市； 旗云生鲜超市：江北望王路东段411号附16-18号；

超市	龙泉便民店：龙泉街189号巴中龙泉外国语学校附近； 严氏便民店：江北街道龙泉外国语学校后校门； 左右超市：望王路东段与龙盘街交叉口西50米；
健身	优力得健身：江北广场九洲商业城3楼； 尚武堂武术健身俱乐部：川剧团1号楼6层；
医院	巴州区龙泉社区卫生服务中心：江北大道东段-39、41号； 状元桥社区卫生服务站(状元巷)：状元巷15-17号； 中国人寿保险公司定点医院：江北大道东段290号附近；
商场	盛华堂百货(江北大道)：江北大道369号； 万熙购物中心：江北大街231号巴人广场6-8号； 九洲商业城：滨河路附近；

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

2020年05月15日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）