

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2020060100110556号)

巴中市巴州区人民法院:

贵院在执行 齐秀云(申请执行人)与 杨帆,沈菊华,巴中市金山住房置业担保有限责任公司(被执行人)(2020)川1902执恢46号(借款合同纠纷)一案中,于2020年06月01日委托我平台对 沈菊华(所有权人)名下/所有的 巴中市巴州区中城北街泰和小区B1幢8楼2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	巴中市巴州区中城北街泰和小区B1幢8楼2号住宅
房屋类型	住宅用房
房产坐落	巴中市巴州区中城北街泰和小区B1幢8楼2号
所在小区	泰和小区
建筑面积	107.18平方米
户型	3室2厅1卫
朝向	东南
所在楼层	8
总楼层	9
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: 107.18 m²
单位面积价格: 4435.00 元/m²
财产参考总价: 475343.00 元
结果有效期: 至2021年06月01日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年06月01日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

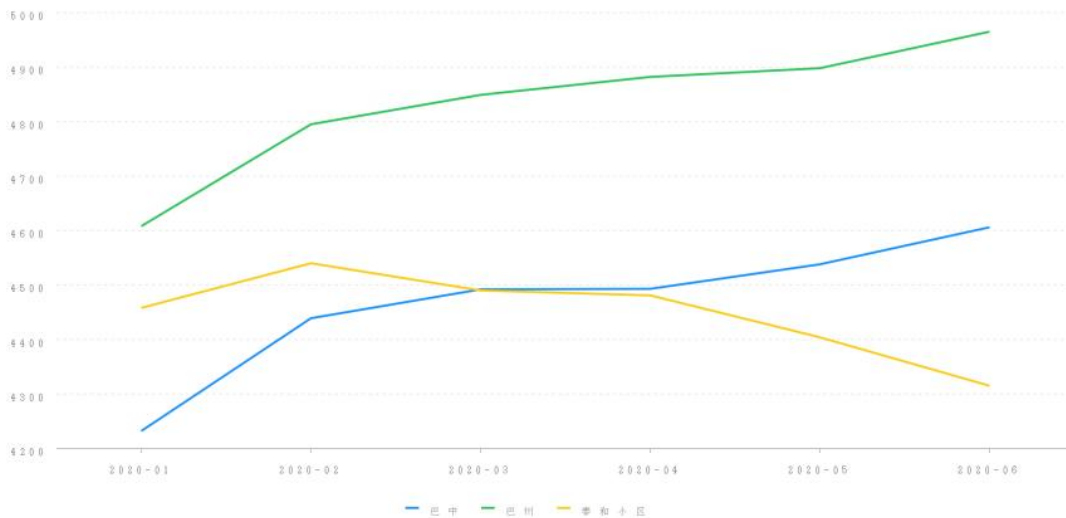
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	四川巴中网络计算机科技学校：中城北街与自堂坝街交叉口东南50米； 巴中市川北计算机技能学校：文庙街109号； 达州职业技校巴中教学部：东城街与大堂坝街交叉口西50米； 巴师附小：东城街43号； 巴州区第四小学校：南泉寺街与新华巷交叉口西100米；
地铁站	无
银行	中国建设银行ATM(西城街)：文庙街119附近； 中国工商银行24小时自助银行(文庙街)：文庙街92附近(老广电局对面)； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(西城街支行)：文庙街与明春巷交叉口西北50米； 中国信合(江北信用社)：文庙街33号； 巴中农商银行(巴州区东城街道办事处东)：[]；
幼儿园	金山贝贝幼稚园：中城北街84号； 红光幼儿园：中城北街49号； 清华艺术幼稚园：蓝湾国际A区滨河路大道； 红黄蓝蒙氏幼稚园：大堂坝街与西城街交叉口东150米； 红黄蓝蓝种子园幼稚园：小东门街17号；
公交车站	北门站(公交站)：8路内环;8路外环； 川剧团(公交站)：8路内环;8路外环； 区政府(公交站)：8路内环;8路外环； 小东门站(公交站)：25路;2路;4路内环;4路外环;7路;8路内环;8路外环； 大堂坝站(公交站)：16路;1路;25路;2路;4路内环;4路外环;8路内环;8路外环；
药店	四川百顺大药房有限公司(韩氏分店)：中城北街51号； 杨氏医药堂：中城北街65号； 康贝大药房(北门分店)：自堂坝街54号； 惠康药业(民心大药房)：中城北街16号； 同利大药房(康泰分店)：小东门街15号；
公园	中交运动公园：S202(巴玉路)；
超市	实惠超市：东城街道中城街蓝湾国际A区西门； 美天每天超市：中城北街与泰和巷交叉口东北50米； 川粮巴州便民连锁(城北店)：中城北街90号；

	无时无刻便利店：滨河南路蓝湾国际A区9幢1楼3号； 唯唯超市：江北大道东段488号附近；
健身	天天健身生活馆：中城北街与滨河南路交叉口南150米； 7090健身工作室(私教工作室)：蓝湾国际广场B区5幢401(一号桥桥头下坡右 转进小区)； 尚武堂武术健身俱乐部：川剧团1号楼6层； 领航健身：小东门街蓝湾国际B-19一层； 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；
医院	北门医院：中城北街89号； 巴州欧亚男科医院：文庙街33号(川剧团)； 巴州区鼓楼社区卫生服务站：东城街与大堂坝街交叉口北100米； 巴中市巴州区第二人民医院：巴州镇鼓楼街16号； 东城社区卫生服务中心：东城街140；
商场	新惠裕商场(川剧团店)：南泉寺街44号； 缤谷百货：白马井巷爵士咖啡南侧10米； 财富广场购物中心：江北大道东段与莲花街交叉口西50米； 旺客隆购物中心：八角楼街111号； 盛华堂百货(江北大道)：江北大道369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

客服专线：400-822-2870

2020年06月01日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）