

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2020070800126469号)

成都市成华区人民法院:

贵院在执行 成都东岭盛佳贸易有限公司(申请执行人)与 四川富林钢结构有限责任公司, 侯华, 糜必林(被执行人)(2020)川0108执恢303号(买卖合同纠纷)一案中, 于2020年07月08日委托我平台对 侯华(所有权人)名下/所有的 达州市达川区三里坪街道兴盛东街333号(一新国际社区)E1-26-1的房屋进行网络询价。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	达州市达川区三里坪街道兴盛东街333号(一新国际社区)E1-26-1的房屋
房屋类型	住宅用房
房产坐落	四川省达州市达川区(一新国际社区)
所在小区	(一新国际社区)
建筑面积	82.09平方米
户型	2室2厅1卫
朝向	西南
所在楼层	26
总楼层	27
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: 82.09 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 8463.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 694728.00 元

结果有效期: 至2021年07月08日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年07月08日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

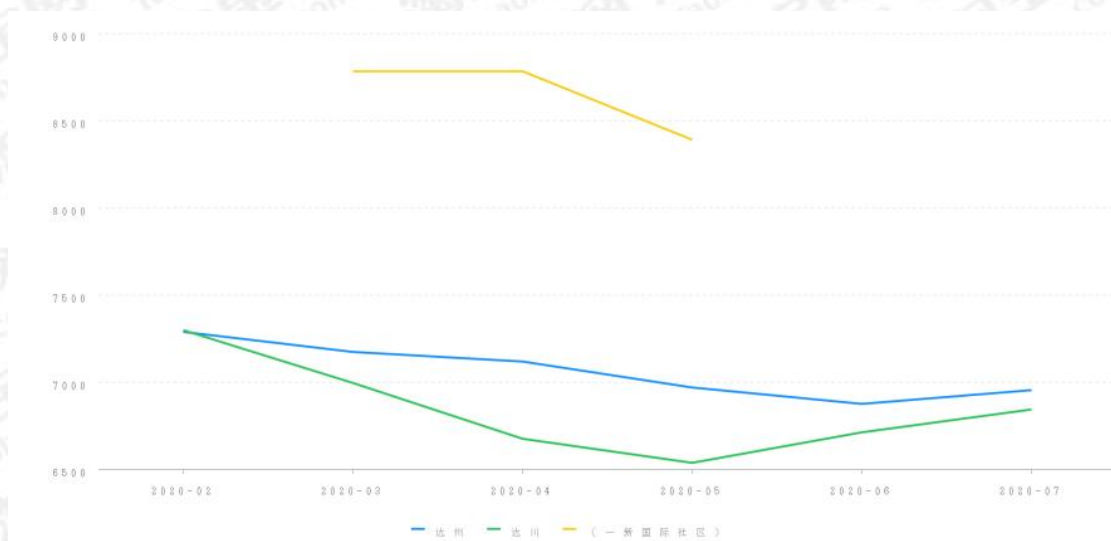
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

暂无

## 2、询价对象所在小区市场成交案例

成交时间	建筑面积(平方米)	成交总价(元)	成交单价(元)	屋室	朝向	楼层
2020年04月14日	78.27	62.0万	7922.0	2室2厅1厨1卫	东南	高/28
2020年04月13日	104.72	75.0万	7162.0	4室2厅1厨2卫	东向	高/27
2020年03月11日	98.0	62.0万	6327.0	3室2厅1厨1卫	南向	中/28
2019年12月31日	100.0	72.0万	7200.0	3室2厅1厨1卫	南向	高/28
2019年12月08日	63.0	55.0万	8616.0	3室2厅1厨1卫	南向	低/23
2019年10月15日	79.5	69.0万	8617.0	3室2厅1厨2卫	南向	中/28
2019年06月17日	103.0	87.0万	8447.0	3室2厅1厨2卫	南向	高/28
2019年06月04日	98.0	80.0万	8164.0	3室2厅1厨1卫	南向	中/27
2019年04月03日	70.0	60.0万	8572.0	2室2厅1厨1卫	东南	中/27

## 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	翠屏实验学校：兴盛东街302号； 逸夫巷：逸夫小学后门； 街吧逸夫小学：汉兴街213号靠近达州区广播电视台广告经营中心； 达川区逸夫小学：南外镇汉兴街693号；
地铁站	无
银行	达州农商银行24小时自助银行(南客站分理处)：文星镇东环南路58-60号； 达州农商银行(南客站分理处)：东环南路56-60； 四川农信：健康巷10号东80米； 中国银行24小时自助银行(东环南路)：东环南路24号； 中国建设银行ATM：茂华街39附近；
幼儿园	金童国际幼儿园：兴盛东街与富民街交汇处东150米； 英才艺术幼儿园(前进巷)：前进巷109号； 爱琪乐幼儿园：一品南庭小区； 乐诺幼儿园：南新巷与和谐巷交叉口东南50米； 爱迪儿幼稚园：华南巷与南国大道二段交叉路口西侧(御南苑)；

公交车站	兴盛东街站(公交站): 5路;8路; 东环南路站(公交站): 1路;29A路;29B路;2路;46路;4路;52路;6路; 南客站(公交站): 201路; 客运南站(公交站): 1路;29A路;29B路;2路;46路;4路;52路;6路;9路;K2路; K4路; 一品南庭站(公交站): 5路;8路;
药店	昌野大药房(富民街店): 富民街6-8; 宏川大药房: 韩家巷20; 万顺大药房(南站店): 东环南路103-105; 万盛大药房(南客站店): 东环南路与健康巷交叉口北100米; 同兴堂大药房(东环南路): 东环南路87号;
公园	鹰嘴崖公园: 南外汉兴街道民乐街429号鹰嘴崖公园;
超市	美和超市(一新店): 兴盛东街; 家乐超市(韩家巷): 韩家巷164; 家乐便利店: 迎春街14号附近; 美宜佳: 达川大道三段与南国大道二段交叉路口东南侧; 丰乐村便利店(一新国际店): 兴盛东街与富民街交叉口西50米;
健身	吸引力健身会综合运动馆: 骑龙大道一品南庭12栋楼2号车库入口下负三楼; 吸引力健身游泳俱乐部恒温游泳馆: G65包茂高速西50米;
医院	达州济民医院: 南外升华街6号(新汽车南站斜对面); 贝康医院: 东环南路南段82-90号; 达川区新桥医院: 通达中路市财政局对面; 达州市中心医院对口支援医院: 民兴巷与汉兴街交叉口东北50米; 达州市中心医院双向转诊医院: 民兴巷与汉兴街交叉口东北50米;
商场	时代天成新天地购物中心: 东环南路与韩家巷交叉口西南50米; 壹品购物中心: 一品南庭小区;

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07月08日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）