

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2020041600095165号)

巴中市中级人民法院：

贵院在执行 王坤发（申请执行人）与 夏瑞阳，刘莉，巴中市鸿锋商贸有限责任公司，巴中市正德融资担保有限公司（被执行人）(2020)川19执11号（借款合同纠纷）一案中，于2020年04月16日委托我平台对 巴中市正德融资担保有限公司（所有权人）名下/所有的 通江县诺江镇诺江西路8号欣都泊景湾2号楼105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	通江县诺江镇诺江西路8号欣都泊景湾2号楼105号住宅
房产坐落	通江县诺江镇诺江西路8号欣都泊景湾2号楼105号
所在小区	欣都泊景湾
建筑面积	73.50平方米
户型	2室2厅1卫
朝向	东南
所在楼层	1
总楼层	24
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：73.50 m<sup>2</sup>

单位面积价格：4200.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价：308700.00 元

结果有效期：至2021年04月16日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为：2020年04月16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	巴中职业技术学院：[]； 通江县第四小学：诺江镇； 达州市职业技术学院中医学校通江教学点：滨河路180号附近； 通江县第二小学：红军北路南100米； 通江中学：诺江镇诺江中路551号；
地铁站	无
银行	中国工商银行-24小时自助银行：诺江西路78、80、82、84号； 中国信合24小时自助银行：壁山西路与诺江西路交叉口东50米； 中国信合(西郊分社)：诺江中路848号； 中国邮政储蓄银行(西城邮政所)：诺江镇西门大桥； 西城邮政储蓄ATM：诺江镇；
幼儿园	星乐幼稚园：红军北路129号附近； 蓝天幼儿园牌坊街分园：[]； 蓝天实验幼儿园：诺江中路794号； 通江县蓝天幼儿园五马桥分园：诺江西路28附近； 宝贝佳幼稚园：诺江中路626号附近；
公交车站	西门大桥东(公交站)：通江11路;通江1路;通江3路(巾帼专线);通江6路;通江7路;通江9路; 通江车站(公交站)：通江10路;通江11路;通江1路;通江3路(巾帼专线);通江5路;通江8路;通江9路; 阳光小区(公交站)：通江10路;通江12路; 五马桥(公交站)：通江10路;通江11路;通江1路;通江3路(巾帼专线);通江5路;通江8路;通江9路; 宏霞国际(公交站)：通江12路;通江6路;
药店	泰和大药房(肖占华分店)：红军北路与红军北路中段交叉口西北50米； 万和堂药房(西门店)：诺江西路与诺江西路中段交叉口南50米； 宏恩大药房(熊家街)：诺江西路78、80、82、84号； 众康大药房(滨河路店)：诺江西路2、4号； 巴中市正华药业连锁有限公司(18分店)：红军北路144号；
公园	壁山公园：宏霞国际西壁山西路40号； 列宁公园：诺江镇文庙街29号；
超市	阳光超市(红军北路中段店)：诺江镇红军北路124号西门； 川粮巴中便民连锁：红军北路102号附近； 姐妹便利店：[]； 一口鲜便利店：红军北路与红军北路中段交叉口东南50米； 家友超市(红军北路中段)：红军北路中段与诺江西路交叉口西50米；

健身	无
医院	通江民生医院：诺江西路中段； 通江东方医院：诺江中路679号； 诺江镇西城社区卫生服务站：诺江西路689附近；
商场	无

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04月16日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）