

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2020051400104792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 高力,梁小燕(被执行人)(2020)川1903执328号(借款合同纠纷)一案中,于2020年05月14日委托我平台对 高力(所有权人)名下/所有的 巴中市江北宕梁红巷31号东方鑫村2单元7楼24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	巴中市江北宕梁红巷31号东方鑫村2单元7楼24号住宅
房屋类型	住宅用房
房产坐落	巴中市江北宕梁红巷31号东方鑫村2单元7楼24号住宅
所在小区	东方鑫村
建筑面积	84.92平方米
户型	2室2厅1卫
朝向	西向
所在楼层	7
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: 84.92 m²

单位面积价格: 5348.00 元/m²

财产参考总价: 454152.00 元

结果有效期: 至2021年05月14日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年05月14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	巴州区第十小学：宕梁街55号； 西华师范大学附属巴中实验中学：插旗山小区； 中坝小学：中杨大道与宕梁街交叉口南200米； 巴中市星火科学技术学校：莲花街145号附近； 巴中广播电视大学附属实验小学：巴中广播电视大学附近；
地铁站	无
银行	中国邮政储蓄银行(中坝支行)：宕梁街附近； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(中坝支行)：晏阳初大道与滨河北路东段交叉口东北100米； 四川农信24小时自助银行：宕梁街与红岩巷交叉口北50米； 四川省农村信用社联合社(巴中办事处)：宕梁街37号； 巴中农商银行(宕梁支行)：宕梁街与红岩巷交叉口西北100米；
幼儿园	阳光幼儿园：后河街； 红苹果幼儿园：莲花街与023乡道交叉口西50米； 天天幼儿园(油房后街)：油房后街与023乡道交叉口西北50米； 早教托班：滨河南路南段蓝湾国际B区10栋三楼； 清华艺术幼稚园：蓝湾国际A区滨河路大道；
公交车站	大正苑站(公交站)：25路;3路； 浅水湾广场站(公交站)：21路;2路； 七星商场(公交站)：8路内环;8路外环； 东方鑫村站(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； 财富广场站(公交站)：21路;3路;4路内环;4路外环;7路;8路内环;8路外环；
药店	永安大药房：晏阳初大道124号； 康贝大药房(健之家店)：晏阳初大道61号附近； 健康养生药店(第十三分店)：晏阳初大道62号； 惠康药房：宕梁街与红岩巷交叉口西南50米； 森茂医药：广开路西100米；
公园	中交运动公园：S202(巴玉路)；
超市	民旺超市(中坝店)：宕梁街与晏阳初大道交叉口南150米； 许三哥百货：宕梁街与红岩巷交叉口南50米； 万佳平价副食：宕梁街与红岩巷交叉口北50米；

	天一鑫购物中心：后河桥七星市场旁； 近邻超市(广开路)：后河桥凤栖苑；
健身	领航健身：小东门街蓝湾国际B-19一层； 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)； 天天健身生活馆：中城北街与滨河南路交叉口南150米；
医院	城镇职工居民医保定点医院：宕梁街与红岩巷交叉口东150米； 巴中华慈医院：宕梁街文茂中学路口； 红岩社区卫生服务站：插旗山路109号； 巴州区宕梁社区卫生服务中心：后河桥宕梁街； 巴中仁济医院：江北大道东段319号附近；
商场	财富广场购物中心：江北大道东段与莲花街交叉口西50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14日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）