

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2020050900102580号)

通江县人民法院:

贵院在执行 张奎林(申请执行人)与 四川万恒伟业房地产开发有限公司通江县分公司, 邹远明(被执行人)(2020)川1921执347号(房屋买卖合同纠纷)一案中, 于2020年05月09日委托我平台对 四川万恒伟业房地产开发有限公司通江县分公司(所有权人)名下/所有的 通江县诺江镇三完小前200米E地块修建锦城新座1号楼1单元4楼5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 | 通江县诺江镇三完小前200米E地块修建锦城新座1号楼1单元4楼5号住宅 |
| 房屋类型 | 住宅用房                                |
| 房产坐落 | 通江县诺江镇三完小前200米E地块修建锦城新座1号楼1单元4楼5号住宅 |
| 所在小区 | 锦城新座                                |
| 建筑面积 | 80.21平方米                            |
| 户型   | 2室2厅1卫                              |
| 朝向   | 东南                                  |
| 所在楼层 | 4                                   |
| 总楼层  | 16                                  |
| 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: 80.21 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 3140.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 251859.00 元

结果有效期: 至2021年05月09日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年05月09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   | 通江三完小学：诺江镇璧山东路142号；<br>通江技校：诺江镇新建街77号；<br>四川省通江县职业技术教育中心：新建街与红江东路交叉口西北100米；<br>通江中学初中教学点：东街92号；<br>四川省通江县实验中学：中梁街19号；  |
| 地铁站  | 无  |
| 银行   | 中国邮政储蓄银行24小时自助银行：诺江东路102号附近；<br>中国邮政储蓄银行(诺江东路支行)：观音阁街与诺江中路交叉口东150米；<br>中国信合(城郊分社)：诺江东路55号附近；<br>中国农业银行24小时自助银行：诺江镇诺江东路8号；<br>中国工商银行24小时自助银行(观音阁街)：观音阁街81号；                   |
| 幼儿园  | 启明星幼稚园：诺江东路52号附近；<br>加联蜀景首席幼儿园：观音阁街蜀景首席E栋；<br>加州联邦幼儿园：诺江镇观音阁街18号；<br>慧雅幼儿园：春长坪街东100米；<br>春长坪晨东幼儿园(观音阁街)：诺江东路251号；  |
| 公交车站 | 工业局(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6路;通江7路;通江9路;<br>东方广场(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6路;通江7路;通江8路;通江9路;<br>东方逸都(公交站)：通江12路;<br>凯源宾馆(公交站)：通江6路;<br>钻石宾馆(公交站)：通江9路; |
| 药店   | 泰和医药馆：诺江东路144号；<br>东升大药房(诺江中路店)：诺江东路106号附近；<br>泰和大药房(万和分店)：诺江东路东门顺康医院对面；<br>怡和药房(东方广场店)：诺江东路57号附近；<br>正华药业连锁有限公司(广济店)：[]；  |
| 公园   | 列宁公园：诺江镇文庙街29号；  |
|      | 红星商店：诺江镇红星路；<br>天一天便利店：诺江中路东段与观音阁街交叉路口往东北约100米；  |



|    |   |
|----|---|
| 超市 | 华煜日杂：诺江东路122号附近；<br>兰茂生活超市：诺江东路590号附近；<br>浩铃生活超市(花园店)：春长坪街121号；   |
| 健身 | 钻石健身俱乐部：诺江中路58附近；<br>四川好孕孕健身健美中心：[]；  |
| 医院 | 通江现代医院：诺江诺江中路126号附近；<br>通江县诺江镇社区卫生服务中心：诺江中路136号附近；<br>通江顺康医院：诺江东路576号附近；<br>诺江镇南街社区卫生服务中心：南街与诺江中路交叉口东50米；<br>通江县中医医院：城南路155号； |
| 商场 | 红都商城：文庙街与红都街交叉口西南100米；<br>佳美购物中心(通江店)：诺江中路366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](http://www.taobao.com)

客服专线：400-822-2870

2020年05月09日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）