

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2020021300078854号)

通江县人民法院:

贵院在执行 胡本玉(申请执行人)与 蔡斌(被执行人)(2019)川1921执1539号(合同纠纷)一案中,于2020年02月13日委托我平台对 蔡斌(所有权人)名下/所有的 巴中市平昌县江口镇新平街东段新平城市广场三区一号官邸1幢2单元7层3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	巴中市平昌县江口镇新平街东段新平城市广场三区一号官邸1幢2单元7层3号住宅
房产坐落	巴中市平昌县江口镇新平街东段新平城市广场三区一号官邸1幢2单元7层3号住宅
所在小区	一号官邸
建筑面积	115.14平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	西南
所在楼层	7
总楼层	32
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: 115.14 m²
单位面积价格: 4105.00 元/m²
财产参考总价: 472650.00 元
结果有效期: 至2021年02月13日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年02月13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	平昌县第三小学：金宝大桥安家坝西南； 实验小学：新平街东段31号； 平昌二中：江口镇新华街西段38号； 江口二小：春光苑商业步行街附近； 四川省平昌中学：新华街东段19号；
地铁站	无
银行	中国农业银行(平昌县支行)：江口镇新平街东段15号； 中国邮政储蓄银行：新平街东段与花园巷交叉口东50米； 中国农业银行24小时自助银行(平昌县支行)：花园巷30附近； 中国人民银行(平昌县支行)：新平街东段与花园巷交叉口东100米； 中国信合新平街储蓄所(花园巷)：花园巷15附7号附近；
公交车站	物资广场(公交站)：平昌15路； 中林文化传媒有限公司(公交站)：平昌10路;平昌2路;平昌3路;平昌5路;平昌6路;平昌7路;平昌8路； 巴河桥头(公交站)：平昌13路;平昌1路； 新华书店(公交站)：平昌10路;平昌12路;平昌15路;平昌2路;平昌3路;平昌5路;平昌6路;平昌7路;平昌8路； 百布梯(公交站)：平昌13路；
超市	秋菊便利店：新华街博雅中学； 宜美超市(东风路)：东风路161号附近； 众鑫家居：新平街东段与花园巷交叉口南100米； 巴河桥头超市：东风路与202省道交叉口西北50米； 乐河超市：同州街道政法街档案局对面金泰帝景A栋；
医院	平昌县小桥街社区卫生服务中心：江口镇； 新华医院：江口镇新华街东段袁三巷9附14号； 平昌县第二人民医院：新平街东段2号； 平昌县人民医院：江口镇新平街145号； 平昌县新华街社区卫生服务中心：新华街东段98号；
商场	平昌县百货公司中百友谊商城：新平街西段与花园巷交叉口南150米； 多又好购物中心(新平街店)：新平街西段同洲市场一、二楼； 骏东商业广场：新华街东段28号； 中国平昌义乌商贸城：新华街西段与春光苑商业步行街交叉口西50米；

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02月13日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）