

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2021042600242511号)

东莞市第一人民法院:

贵院在执行 唐琳(申请执行人)与 易鹏(被执行人)(2020)粤1971执32138号(借款合同纠纷)一案中,于2021年04月26日委托我平台对 易鹏(所有权人)名下/所有的 房产进行网络询价。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	房产
房屋类型	住宅用房
房产坐落	四川省南充市高坪区金鹤苑
所在小区	金鹤苑
建筑面积	130.37平方米
户型	3室1厅2卫
朝向	西向
所在楼层	2
总楼层	7
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: 130.37 m²

单位面积价格: 6385.00 元/m²

财产参考总价: 832412.00 元

结果有效期: 至2022年04月26日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2021年04月26日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

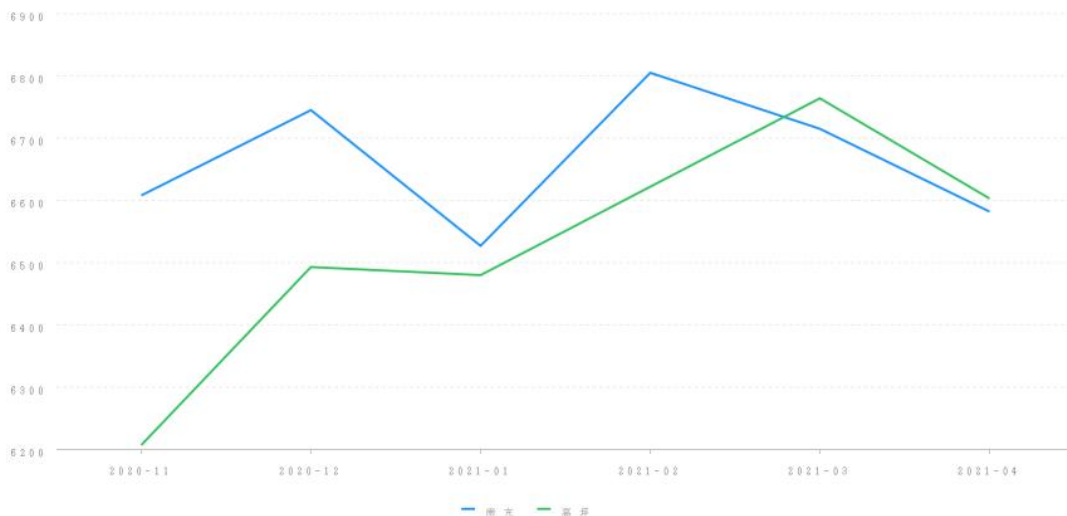
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	西华师范大学成教院教学部：梨树横街98号； 南充市安汉中学：梨树横街98号； 江东实验小学：仙鹤街57号； 高坪中学：仙鹤街42号；
地铁站	无
银行	中国邮政储蓄银行24小时自助银行(高坪区支行营业部)：阳春路99号； 中国银行(高坪支行)：阳春路126号； 中国邮政储蓄银行(高坪区支行)：阳春路107-109号； 中国银行ATM(南充高坪支行)：阳春路126号； 四川农信南充农商银行24小时自助银行(高坪区信用联社营业部)：阳春路51号；
幼儿园	仙鹤街幼儿园：仙鹤街103号； 青苹果国际幼稚园：仙鹤街163号安汉公寓2号楼； 白塔山幼儿园(梨树横街)：梨树街61号； 松林幼儿园：仙鹤街44号； 梨树街幼儿园：鹤鸣东路127号；
公交车站	元宝街-高坪中学北(公交站)：48路； 元宝街(高坪中学北)站(公交站)：14路;19路;22路;26路;27路;30路;34路;38路;48路； 元宝街站(公交站)：14路;38路； 阳春路(公交站)：(停运)23路;(停运)华兴路-人民花园;(停运)物流专线1号线内环;10路;14路;26路;48路； 仙鹤街(高坪中学西)(公交站)：19路;22路;27路;34路；
药店	修正堂大药房：仙鹤街146号； 嘉宝堂大药房：鹤鸣东路277号； 科创大药房(元宝街店)：元宝街49号； 君安大药房(元宝街)：元宝街12-14号； 顺心大药房(阳春路店)：阳春路92号、112号(上上城小区旁边)；
公园	鹤鸣花园：鹤鸣路117号；
超市	嘉瑞便利店：仙鹤街180附近； 夏木便利店：仙鹤街164号； 夏水便利店：仙鹤街与梨树横街交叉路口往东南约50米； 好人家便利店：仙鹤街162号； 亿客·隆超市：梨树横街42号；

健身	品阳健身馆：阳春路273号遵妮美发沙龙楼上； 中国体育彩票雪炭工程高坪健身馆：高坪中学附近； 豪雅东方花园酒店-健身会所：松林路38号豪雅东方花园酒店3层； 壹陆捌时尚健身服务有限公司：鹤鸣花园万美国际广场B幢15楼； 帕克健身(王府井店)：望鹤路王府井广场五楼；
医院	高坪太和医院：清溪街道建设路； 白塔社区卫生服务中心：鹤鸣路200-202； 元宝山社区卫生服务站：安汉路一段35号； 南充东江医院：青松路1号； 汉郡美食街社区卫生服务站：青松路60号；
商场	万美T21广场：鹤鸣路150号附近； 万美国际广场：鹤鸣路150号； 金汇奥特莱斯：[]； 白塔耍都：白塔街道鹤鸣西路118号； 奥莱广场：江东大道与三桥东桥头交汇处；

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

2021年04月26日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）