

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2021110500344113号)

双流区人民法院:

贵院在执行 双流区何氏饼业商贸部(申请执行人)与 周思鸿(被执行人)(2021)川0116执3887号(买卖合同纠纷)一案中,于2021年11月05日委托我平台对 周思鸿(所有权人)名下/所有的 四川省巴中市南江县南江镇光雾山大道朝阳段虹景花园1号楼1-21-4号房屋进行网络询价。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	四川省巴中市南江县南江镇光雾山大道朝阳段虹景花园1号楼1-21-4号房屋
房屋类型	住宅用房
房产坐落	四川省巴中市南江县虹景花园
所在小区	虹景花园
建筑面积	110.99平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	西南
所在楼层	21
总楼层	25
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: 110.99 m²
单位面积价格: 4419.00 元/m²
财产参考总价: 490465.00 元
结果有效期: 至2022年11月05日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2021年11月05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	大河中学：清溪路122附近； 镇四小：清溪路西100米； 南江县集州街道第四小学：南江镇福源宜家小区1栋； 南江县实验小学：米仓山大道南磷路572号； 仁人教育：南江镇上河街3号楼；
地铁站	无
银行	中国农业银行24小时自助银行(虹景花园自助银行)：集州街道光雾山大道朝阳段100号(和平饭店)； 中国工商银行24小时自助银行(南江县支行)：南江镇光雾山大道红星段217号(原支行)； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行：光雾山大道红星中段宏帆广场； 南江农村村镇银行24小时自助银行：光雾山大道朝阳段86号； 中国农业银行ATM(南江县支行)：南江镇光雾山大道红星段223号；
幼儿园	金太阳幼托所：光雾山大道朝阳段179号； 金星双语幼儿园：米仓山大道南磷段189号； 科华幼儿园：石城路88号附近； 南江县红星幼儿园：粮影巷49号； 南江县集洲幼儿园：下河街141号；
公交车站	南江农村村镇银行(公交站)：南江18路;南江1路;南江3路;南江4路;南江9路; 农科镇银行(公交站)：南江2路内环; 南江农村村镇银行(公交站)：南江5路; 农科镇银行(公交站)：南江3路;南江4路;南江7路外环;南江9路; 云锦苑(公交站)：南江18路;南江1路;南江2路内环;南江3路;南江4路;南江5路;南江7路外环;南江9路;
药店	济世大药房(小河店)：光雾山大道朝阳段203号； 张勇药店：光雾山大道朝阳中段蓝水湾小区； 怡和药房(蓝水湾店)：光雾山大道朝阳段168号南江县总工会附近； 龙城大药房：龙城国际； 民生大药房(宏帆店)：光雾山大道红星中段云锦苑小区东南侧约140米；
公园	无
	红叶超市(虹景店)：南江镇云锦苑对面；

超市	惠宜超市：南江镇光雾山大道虹景花园十字路口； 成华超市：光雾山大道云锦园2号楼； 巴山小店：南江县镇光雾山大道和平饭店斜对面； 永丰商贸：南江镇光雾山大道(和平饭店旁)；
健身	毅武格斗健身俱乐部：光雾山大道朝阳段146号； 怡美健身房：南江镇光雾山大道红星段26号金惠宾馆(光雾山大道红星段)六楼；
医院	南江坤石医院：米仓山大道南磷段93号； 南江县大堂坝社区卫生服务中心：下河街259号； 南江县人民医院：光雾山大道红星段101号； 小河社区卫生服务中心：南江镇步行街145号；
商场	宏帆广场：光雾山大道朝阳东段与光雾山大道红星中段交叉口南50米； 大塘购物：南江镇光雾山大道红星段89号； 盛世商场：南江镇南门桥；

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11月05日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）