

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022032900406696号)

东莞市中级人民法院:

贵院在执行(申请执行人)与兰彪(被执行人)(2022)粤19执43号(没收财产)一案中,于2022年03月29日委托我平台对兰彪(所有权人)名下/所有的广安市前锋区前红路8号28幢3单元402号进行网络询价。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	广安市前锋区前红路8号28幢3单元402号
房屋类型	住宅用房
房产坐落	四川省广安市前锋区前红路8号28幢3单元402号
所在小区	前红路8号28幢3单元402号
建筑面积	123.84平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	北向
所在楼层	4
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: 123.84 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 3697.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 457836.00 元

结果有效期: 至2023年03月29日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年03月29日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

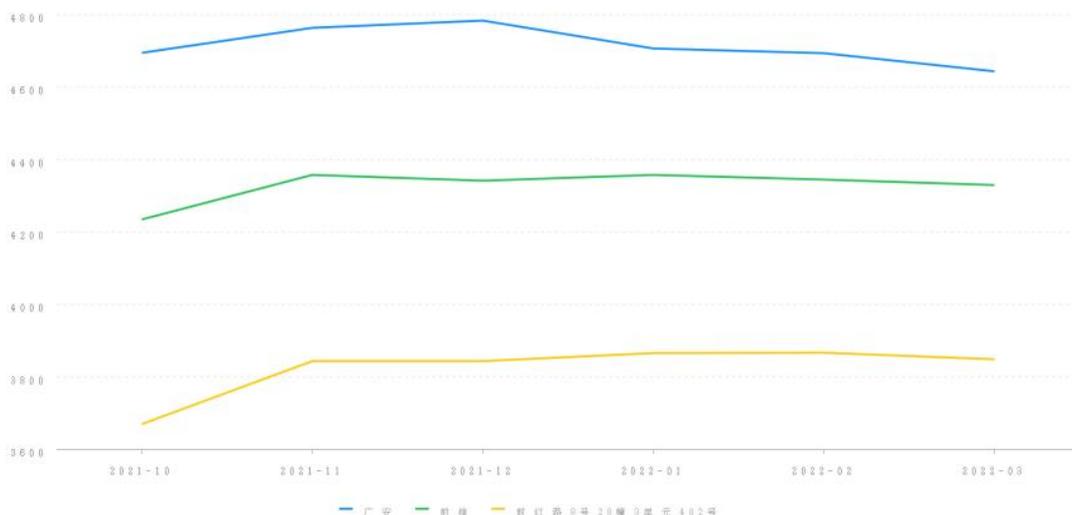
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	前锋镇小学：前锋镇3条街； 广安市前锋区前锋小学校：文艺路89号；
地铁站	无
银行	广安恒丰村镇银行(前锋支行)：前锋镇广前大道328号； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(五条街营业所)：广前大道颐园天城国际； 中国邮政储蓄银行(广前大道)：前锋镇五条街天城国际二期； 中国银行(前锋支行)：文博御景25-26号； 中国银行24小时自助银行(前锋支行)：弘前大道164号；
幼儿园	大风车幼儿园：广前大道591号E区301号； 北京大风车幼儿园前锋分园：广前大道591号附近； 广前大道六期安置房幼儿园：大佛寺街道； 前锋区芦溪河幼儿园：前锋镇； 中城幼儿园：前锋镇二条街；
公交车站	前锋中心卫生院(公交站)：202路； 前锋中心医院(公交站)：202路； 前红桥(公交站)：202路； 前锋区卫生院(公交站)：101路;104路； 前锋汽车站(公交站)：101路;202路;203路;前锋201路；
药店	平康大药房(尚宇广场店)：前红路与广前大道交叉口东60米； 康贝大药房(广前大道)：广前大道与前红路交叉口西南120米； 正和祥健康药房：广前大道颐园天城国际； 国达大药房(228店)：广前大道417号附近； 平康大药房(广前大道店)：广前大道395附近；
公园	无
超市	晨曦副食店：大佛寺街道前红路93号； 好望角(广前大道店)：前锋镇四期安置房七栋； 好又多购物广场：大佛寺街道前红路中心医院旁； 众品合欢：民兴街260号； 嘉乐美便利店：前锋镇颐园天城国际二期步商1-15号(好运帘隔壁)；
健身	缘动力健身俱乐部：大佛寺街道天悦广场A1-4楼；
	广安市前锋区龙塘街道社区卫生服务中心：广前大道56号；

医院	广安世纪医院：文艺路4号；
商场	前锋茂源购物中心：广前大道300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

2022年03月29日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）