

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2020091000154506号)

南江县人民法院:

贵院在执行 陈晓蓉(申请执行人)与 高芙蓉,刘洋(被执行人)(2020)川1922执恢282号(借款合同纠纷)一案中,于2020年09月10日委托我平台对 高芙蓉(所有权人)名下/所有的 巴中市南江县南江镇下河街264号一栋二单元八楼一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	巴中市南江县南江镇下河街264号一栋二单元八楼一号住宅
房屋类型	住宅用房
房产坐落	巴中市南江县南江镇下河街264号一栋二单元八楼一号
所在小区	无
建筑面积	77.86平方米
户型	3室1厅1卫
朝向	西向
所在楼层	8
总楼层	8
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: 77.86 m²

单位面积价格: 4537.00 元/m²

财产参考总价: 353251.00 元

结果有效期: 至2021年09月10日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年09月10日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

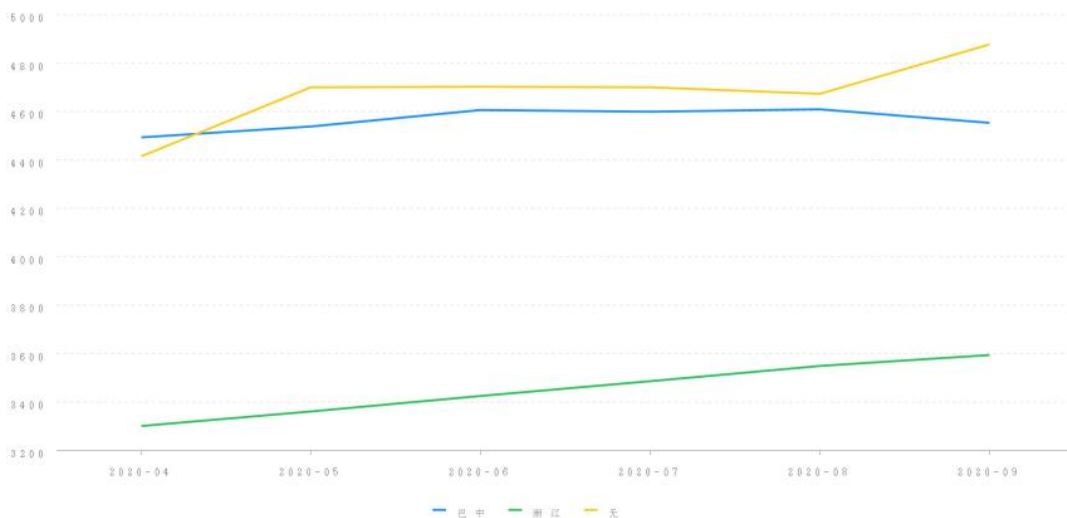
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	光雾山职业学校：南江镇西佛大道242号； 尚音尚美文化艺术学校：光雾山大道红星段与南门路交叉口西50米； 南江卫校：南江镇； 集州街道第三小学：城北路260号； 大河中学：清溪路122附近；
地铁站	无
银行	四川天府银行：下河街与城北路交叉口南50米； 四川农信(集洲信用社)：南江镇光雾山大道红星段149号； 红塔新区信用联社：下河街与光雾山大道红星段交叉口东50米； 中国工商银行(南江县支行)：光雾山大道红星段217号； 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)；
幼儿园	南江集州幼儿园：下河街189号； 南江县集洲幼儿园：下河街141号； 南江县红星幼儿园：粮影巷49； 南江县艺体幼儿园：下河街； 阳光幼儿园(城北路)：南江镇城北路222号；
公交车站	红星桥移动公司(公交站)：南江4路； 保险公司(公交站)：南江2路内环；南江3路；南江4路；南江7路外环； 大堂坝站(公交站)：南江2路内环；南江3路；南江7路外环； 红光花园(公交站)：南江2路内环； 盐业公司(公交站)：南江4路；
药店	百顺大药房张家分店：南江镇长赤玉赤大道； 张家药店：下河街208号； 利民药业(南磷店)：下河街与光雾山大道红星段交叉口西南100米； 南江柏年药店：下河街141号(下河街与城北路交口东行60米路北)； 惠康大药房：下河街163附近；
公园	无
超市	成华超市(盛发店)：下河街259号西南方向50米； 红星超市：南江镇下河街287号； 海天摩尔超市(南江店)：南江镇光雾山大道红星段粮影巷11号；

	好邻居超市：光雾山大道红星段118号； 胡哥日杂百货店：下河街141号附近；
健身	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	仁康医院：下河街162号； 四川省达州中医学校教学医院：下河街259号； 南江县大堂坝社区卫生服务中心：下河街259号； 四川省南江县人民医院：光雾山大道红星段101号； 现代医院：南磷路；
商场	大塘购物：南江镇光雾山大道红星段89号； 盛世商场：上河街181正西方向40米； 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；

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09月10日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）