

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2020101400168982号)

巴中市巴州区人民法院:

贵院在执行 魏星长(申请执行人)与 谢纬(被执行人)(2020)川1902执恢954号(合伙协议纠纷)一案中,于2020年10月14日委托我平台对 谢纬(所有权人)名下/所有的 巴中市巴州区供销街46号8楼2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	巴中市巴州区供销街46号8楼2号住宅
房屋类型	住宅用房
房产坐落	四川省巴中市巴州区无
所在小区	无
建筑面积	66.86平方米
户型	2室2厅1卫
朝向	北向
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: 66.86 m²

单位面积价格: 4725.00 元/m²

财产参考总价: 315914.00 元

结果有效期: 至2021年10月14日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年10月14日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

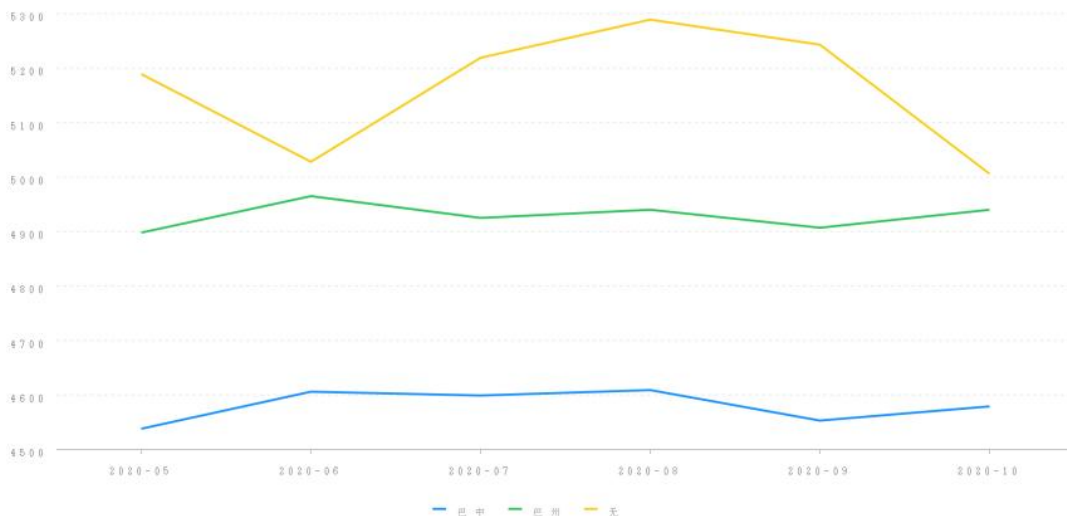
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	巴中新华护理职业培训学校：临学巷与八角楼街交叉口西150米； 巴中二中：张思训街55号； 巴中市高级中学：红军路70号； 巴中市巴州区技工学校：滨河北路中段191号； 四川省巴中中学：八角楼街71-72号；
地铁站	无
银行	巴中农商银行24小时自助银行：八角楼街161号； 中国邮政储蓄银行(西外街支行)：八角楼街149号； 巴中农商银行24小时自助银行：草坝街； 中国工商银行(巴中金桥支行)：红军路21-23号； 中国工商银行24小时自助银行(金桥支行)：红军路21-23号；
幼儿园	苹果树幼稚园：巴州大桥与步行街交叉口东50米； 巴中青少年宫-艺术幼儿园：水井街3号； 巴州区第四小学校-四小幼稚园：南泉寺街43号； 小金龙第二幼稚园：南泉寺路103西北方向40米； 巴师附小幼儿园：明春巷31号附近；
公交车站	南池市场(公交站)：5路;8路内环;8路外环； 中南大厦站(公交站)：(停运)15路;16路;1路;25路;2路;4路内环;4路外环;5路;6路； 二中(公交站)：(停运)15路;4路内环;5路;8路内环;8路外环； 巴师校站(公交站)：13路;25路;2路;4路外环;6路； 巴人广场(公交站)：13路;1路；
药店	佳佳药店(惠康159分店)：草坝街204号； 惠康药业(佳佳药店)：八角楼街与巴州大桥交叉路口东侧(建兴苑南侧)； 万庆中药店：老草坝街中南大厦电脑城底楼附1号； 李氏中药房(惠康634分店)：草坝街161号； 财礼药房(惠康579分店)：草坝街176附2；
公园	无
超市	百货批发部：张思训街112号； Hi便利店：红军路38号门市； 旭祥小家电批发商行：商业街110号盐业酒店旁； 3539商店：滨河南路144号附近； 百家惠便利店：巴州镇草坝街将军宾馆下行；

健身	优力得健身：江北广场九洲商业城3楼； 金都纳米汗疗健身生活馆：金都西锦14楼； 练典健身：西华街167号金都西锦二楼； 尚武堂武术健身俱乐部：川剧团1号楼6层；
医院	巴中友谊医院：张思训街49号； 鸿福医院：红军路172附近； 巴中市巴州区草坝街社区卫生服务站：西城商汇红华巷29号； 巴中市中心医院：南池河街1号(近街心花园)； 巴州城西医院：南池南路510号；
商场	旺客隆购物中心：八角楼街111号； 九洲商业城：滨河路附近； 缤谷商场：中城街南国大厦3栋5单元钟鼓楼步行街； 万熙购物中心：江北大街231号巴人广场6-8号； 盛华堂百货(江北大道)：江北大道367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

客服专线：400-822-2870

2020年10月14日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）