

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022050500426587号)

通江县人民法院:

贵院在执行 刘继东(申请执行人)与 刘继安,通江县鑫旺建材厂(被执行人)(2022)川1921执603号(合同纠纷)一案中,于2022年05月05日委托我平台对 刘继安(所有权人)名下/所有的 四川省达州市达川区骑龙大道199号中央公园3号楼503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	四川省达州市达川区骑龙大道199号中央公园3号楼503号住宅。。。
房屋类型	住宅用房
房产坐落	四川省达州市达川区骑龙大道199号中央公园3号楼503号住宅。。。
所在小区	中央公园
建筑面积	79.31平方米
户型	2室2厅1卫
朝向	西南
所在楼层	5
总楼层	30
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: 79.31 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 7911.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 627421.00 元

结果有效期: 至2023年05月05日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年05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

暂无

### (二) 房产周边情况

#### 1. 周边配套详情

学校	达州市达川区升华嘉慧学校：汉兴街盛达路南府幼稚园西侧； 四川省达州中学(杨柳校区)：丁家巷与文兴街交叉路口往东南约150米； 达川区实验小学(杨柳校区)：盛达路68号； 达川区实验小学：盛达路68号；
地铁站	无
银行	达州银行24小时自助银行：南国大道二段与健身路交叉口北60米； 中国银行(锦华广场支行)：锦华广场1栋1单元1号； 中国银行24小时自助银行(健身路)：健身路82； 恒丰银行(达州达川支行)：健身路62-76号； 中国银行(达州南山美庐支行)：骑龙大道75号；
幼儿园	六壹国际幼儿园：上观南城19栋； 达州市达川区六壹上观南城幼稚园：上观南城A区19栋； 达州市达川区佳美幼儿园：迎春街111号； 春田蜜蜜幼幼园(万兴世家分中心)：岭街万兴世家97号； 达州市达川区慧凡诺贝尔幼儿园：罗浮南山美庐8栋；
公交车站	达川政务中心站(公交站)：18路;28路;29A路;29B路;46路;4路;5路;8路;9路; 达川区政务中心站(公交站)：南城好一新站-环城好一新; 钢琴博物馆站(公交站)：18路;28路;36路; 文兴街站(公交站)：29A路;29B路;5路; 南府幼稚园站(公交站)：29A路;29B路;5路;
药店	东升大药房(立根尚城店)：健身路9号； 高济万盛药房：南国大道二段上观南城； 通达大药房：骑龙大道181号附近； 达州市开莲大药房：黄石岭街万兴世家； 万盛大药房(天下城店)：文兴街巨林天下城-东区；
公园	鹰嘴崖公园：民乐街南庭春天里； 达州音乐公园：南国大道二段366号； 南府公园(建设中)：盛达路北、文兴街东(南府幼稚园旁)；
超市	陈记副食：南国大道二段与健身路交叉口东140米； 世纪隆超市(锦华店)：锦华广场B1层； 易购便利店(体育馆店)：南外立根尚城大门口33号； 海恩进口商品超市(文兴街店)：文兴街266号； 正务商行：三号干道政务中心旁；
健身	吸引力健身会：南国大道二段一品南庭； 源瑜伽健康管理：杨柳街道丁家巷77号2楼； 金兰瑜伽：杨柳街道丁家巷7号； 水灵子舞蹈健身(升华店)：升华广场6楼； 圆衡女子健身：升华广场购物中心6层；
医院	贝康医院：东环南路南段82-90； 达州市达川区杨柳街道社区卫生服务中心：汉兴大道二段317号； 达州中信长生医院：盛达路与丁家巷交叉口东南80米； 仰天湾社区卫生服务站：麻柳大道达州汽车南站；
商场	达州升华广场：汉兴大道二段与黄石岭街交叉口东北180米； 好时尚奥特莱斯购物广场(建设中)：杨柳路与盛达路交叉口东南角；

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05月05日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）