

# 阿里资产大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里资产网询2022051700435576号)

西充县人民法院:

贵院在执行 四川西充农村商业银行股份有限公司晋东支行(申请执行人)与 李志良, 杨洋, 谢岸昀, 冯晓春(被执行人)(2022)川1325执恢247号(借款合同纠纷)一案中, 于2022年05月17日委托我平台对 冯晓春(所有权人)名下/所有的 四川省南充市西充县晋城镇莲湖南巷64号1幢2单元6楼1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	四川省南充市西充县晋城镇莲湖南巷64号1幢2单元6楼1号
房屋类型	住宅用房
房产坐落	四川省南充市西充县晋城镇莲湖南巷64号1幢2单元6楼1号
所在小区	晋城镇莲湖南巷64号1幢2单元6楼1号
建筑面积	100.45平方米
户型	3室2厅1卫
朝向	东北
所在楼层	6
总楼层	7
建成年代	
规划用途	11成套住宅

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: 100.45 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 3304.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 331887.00 元  
结果有效期: 至2023年05月17日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年05月17日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

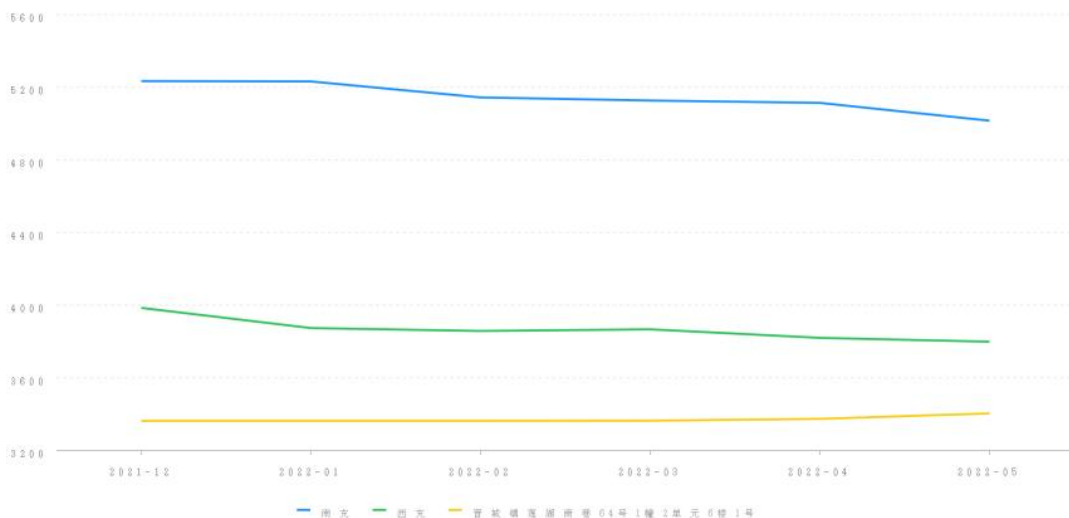
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	四川省西充中学：安汉大道三段； 西充县莲花湖小学：晋城大道； 晋新小学：天宝路与天宝巷交叉路口往东南约120米；
地铁站	无
银行	中国工商银行24小时自助银行(安汉大道三段)：安汉大道三段131； 西充农商银行24小时自助银行(安汉支行)：安汉大道三段茂源大酒店； 西充农商银行(安汉大道三段)：安汉大道三段茂源大酒店； 商业银行24小时自助银行：安汉大道三段与将军路交叉口北100米； 中国邮政储蓄银行(莲花湖营业所)：安汉大道三段55-59号；
幼儿园	金色阳光幼稚园：库楼坝社区居委会附近； 莲花幼儿园：晋城镇莲花路莲花巷6号； 金苗双语幼儿园：农民街； 佳嘉幼儿园(鹤鸣路)：鹤鸣路与安汉大道二段交叉路口往西约100米(鹤鸣小区东侧)；
公交车站	广电站(公交站)：西充3路； 宾湖路(公交站)：西充3路； 鹤鸣新村(公交站)：西充4路； 教育局站(公交站)：西充4路； 西充中学(公交站)：西充3路；
药店	利兆药吉店：安汉大道三段博雅庭院； 康贝大药房(西充第266店)：望湖巷蔚蓝上城北侧约30米； 长寿堂专业药房(西充第109店)：晋城镇安汉大道三段19号滨湖花园一层7,8号； 晋龙大药房(安汉大道三段)：晋城镇安汉大道三段状元楼154号； 阳光大药房(安汉大道三段店)：晋城镇安汉大道77-79号；
公园	沁湖公园：莲湖北路莲花岛西侧约60米； 气象公园：常林镇环城大道二段圣典名都西350米；
超市	百泉生活超市：晋城镇望湖巷93； 鑫源副食：晋城镇望湖巷金色年华旁； 东华超市：晋城镇蔚蓝上城； 邻湖商行：望湖巷37号； 鸿运来生鲜超市(安汉苑店)：安汉大道三段茂源大酒店东南侧约50米；



健身	西充缔美健身：天宝路398号, 纪信广场转盘佳佳记旁三楼；
医院	西充县城南社区卫生服务中心：晋城镇库楼坝新区青春大道学苑路二段；
商场	惠康购物广场(天宝路店)：天宝路纪信广场东北侧约30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

阿里资产询价系统，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，以及阿里资产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资产分析修正模型得出询价结果数据。

关于阿里资产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资产系统利用阿里资产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. 本报告由阿里资产网络询价系统自动生成，未对询价对象入户查勘，阿里资产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17日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）