

阿里资产大数据询价平台

网络询价报告

(阿里资产网询2022051700435578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鹤鸣路2号1幢1单元8楼1号住宅用房进行网络询价。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鹤鸣路2号1幢1单元8楼1号住宅用房
房屋类型	住宅用房
房产坐落	四川省南充市西充县晋城镇鹤鸣路2号1幢1单元8楼1号
所在小区	晋城镇鹤鸣路2号1幢1单元8楼1号
建筑面积	126.46平方米
户型	3室2厅1卫
朝向	东南
所在楼层	8
总楼层	8
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: 126.46 m²
单位面积价格: 2891.00 元/m²
财产参考总价: 365596.00 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

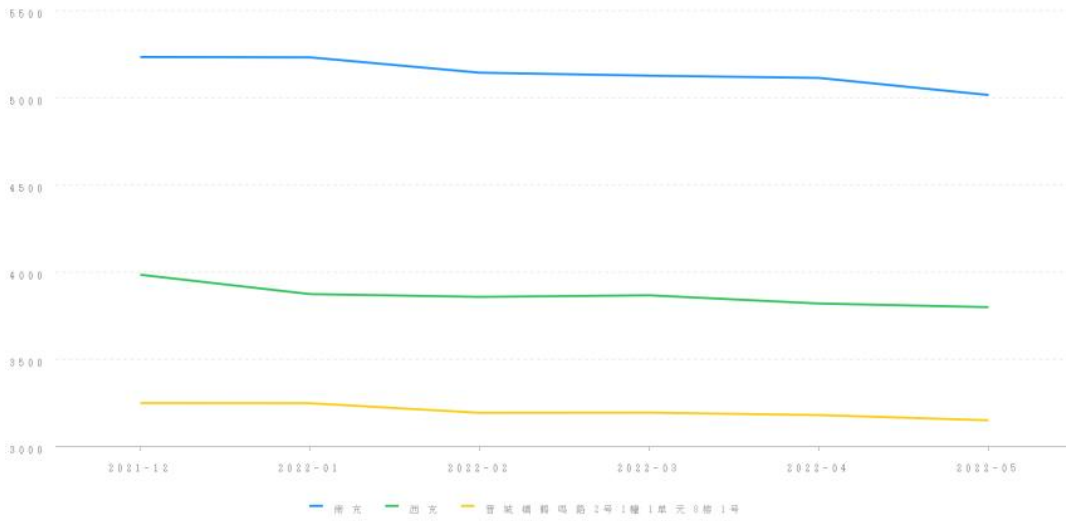
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	西充县第一实验小学：晋城镇文化路217号； 建设路小学：建设路209号； 四川省西充中学：安汉大道三段； 晋新小学：天宝路与天宝巷交叉路口往东南约120米； 西充县莲花湖小学：晋城大道；
地铁站	无
银行	中国建设银行24小时自助银行(西充支行)：安汉大道二段114附近； 中国建设银行(西充支行)：园林路二段； 中国农业银行24小时自助银行(西充城南支行)：晋城镇安汉大道二段1号； 西充农商银行(常林支行)：南街11-15号； 四川农信西充农商银行24小时自助银行(晋城支行)：天宝路420号；
幼儿园	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)； 金苗双语幼儿园：农民街； 南充县示范幼儿园：南田路与肃王路交叉口东北100米； 西充县示范幼儿园：南田路与肃王路交汇处东北100米； 西充县虹溪幼儿园：虹溪巷33；
公交车站	人民医院(公交站)：西充3路;西充4路； 县人民医院站(公交站)：西充2路； 供排水公司(公交站)：西充3路； 丰盛市场(公交站)：西充2路； 园林酒店(公交站)：西充2路；
药店	鼻渊堂(西充店)：安汉大道二段西充县人民医院； 平康药店：晋城镇鹤鸣路50号； 瑞丰大药房(安汉大道二段)：安汉大道二段115、117、119号； 平价大药房：鹤鸣东路与鹤鸣路交叉口东60米； 金安大药房：安汉大道2段-94、96号附近；
公园	沁湖公园：莲湖北路莲花岛西侧约60米；
超市	环保超市：晋城镇园林路一段红绿灯路口； 西充青青小百货：晋城镇鹤鸣路101号； 松哥超市：鹤鸣路西充县人民医院西侧约30米；

	园艺零食批发部：鹤鸣路鹤鸣小区东北侧； 永丹超市：鹤鸣路鹤鸣小区；
健身	虹瑜茶花：鹤鸣东路人大对面； 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	西充县人民医院：安汉大道二段98号； 南街社区卫生服务站：文化路244号； 西充康桥医院：南台路126号； 西充县北街社区卫生服务中心：公园街25-29、33； 西充仁济医院：外正街与学街交叉口北50米；
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； 国贸购物中心(文化路)：晋城镇文化路1号； 西充商业广场：晋城大道二段西充凤凰大酒店凤凰街店东北侧约170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，除法律规定明确以外，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

2022年05月17日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）