

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2021051900252712号)

巴中市恩阳区人民法院:

贵院在执行 巴中农村商业银行股份有限公司镇庙分理处(申请执行人)与 孙大春, 李建华(被执行人)(2021)川1903执168号(借款合同纠纷)一案中, 于2021年05月19日委托我平台对孙大春(所有权人)名下/所有的 巴中市巴州区南泉寺街住宅进行网络询价。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	巴中市巴州区南泉寺街住宅
房屋类型	住宅用房
房产坐落	巴中市巴州区南泉寺街住宅
所在小区	无
建筑面积	89.72平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	西向
所在楼层	4
总楼层	11
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: 89.72 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 4996.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 448241.00 元

结果有效期: 至2022年05月19日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2021年05月19日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

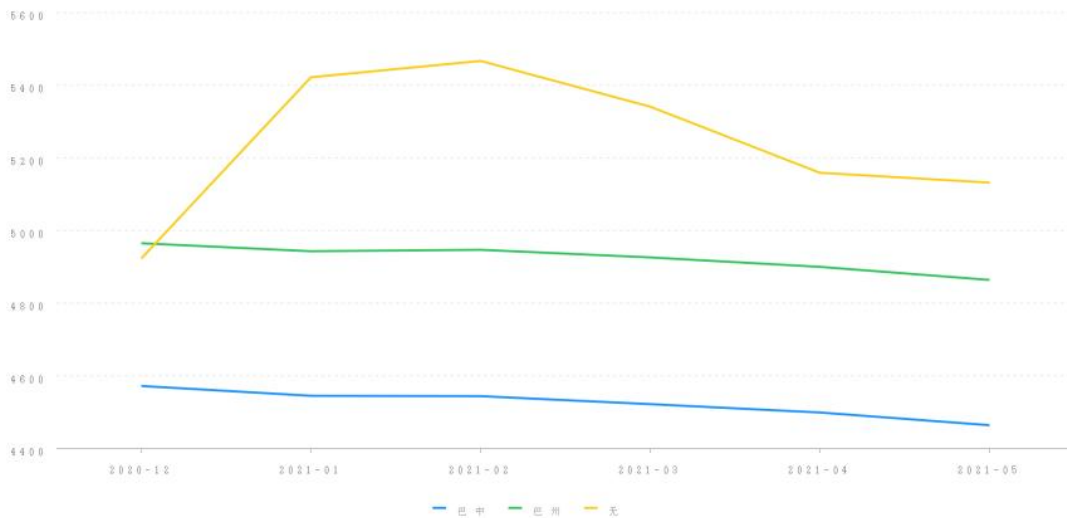
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	巴州区第四小学校：南泉寺街与新华巷交叉口西100米； 巴师附小：东城街43号； 巴州三小：西城街道南池北路101号； 四川省巴中中学：八角楼街71-72号； 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；
地铁站	无
银行	中国邮政储蓄银行(西城街支行)：南泉寺巷72号； 中国工商银行24小时自助银行(南泉寺分理处)：南泉寺街18号； 中国农业银行(巴州南泉支行)：南泉寺街1附2号； 巴中农商银行24小时自助银行：八角楼街43号； 中国工商银行24小时自助银行(文庙街)：文庙街92附近(老广电局对面)；
幼儿园	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； 红光幼儿园：中城北街49号； 小金龙国际幼稚园托儿所总园：东城街； 金山贝幼稚园：中城北街84号；
公交车站	南泉寺街(公交站)：8路内环;8路外环； 川剧团(公交站)：8路内环;8路外环； 街心花园站(公交站)：(停运)15路;16路;1路;25路;2路;4路内环;5路内环;5路外环;6路； 电力公司(公交站)：8路内环;8路外环； 巴师附小站(公交站)：16路;1路;25路;2路;4路内环;4路外环;6路；
药店	悦和大药房：文泉巷19附近； 怡和药房(川剧团店)：步行街与胜利巷交叉口东北50米； 新医药店(南泉寺街店)：东城街道南泉寺街4号； 黄氏中药房：滨河南路116号； 仟佰草药房：八角楼街97号；
公园	无
超市	富慧便利店：南泉寺街与文庙街交叉路口往北约50米； 美宜佳副食：渡口巷81号门市； 四巷子16号小卖部(巴中店)：四巷子16号；

	宜便利店品汇：南泉寺街94附近； 马杨便民店：渡口巷与滨河南路交叉口东南100米；
健身	7090健身工作室(私教工作室)：小东门街蓝湾国际广场B区5幢401； 优力得健身：江北广场九洲商业城3楼； 领航健身：小东门街蓝湾国际B-19一层； 巴中市竞体搏击健身俱乐部：西华街167号金都西锦五楼；
医院	巴州丽人医院：文庙街33号(川剧团旁)； 巴州欧亚男科医院：文庙街33号(川剧团)； 北门医院：中城北街89号； 巴中市巴州区第二人民医院：巴州镇鼓楼街16号； 巴中市中心医院：南池河街1号(近街心花园)；
商场	新惠裕商城(川剧团店)：南泉寺街44号； 缤谷商场：草坝街41号； 旺客隆购物中心：八角楼街111号； 阳光百货商场：张思训街50号巴二中对面； 旺客隆购物中心：新市街128附近；

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

2021年05月19日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）