

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022081500494845号)

南充市顺庆区人民法院:

贵院在执行 中国建设银行股份有限公司南充分行(申请执行人)与 李炳新, 奉蓉(被执行人)(2022)川1302执恢1032号(公证债权文书)一案中, 于2022年08月15日委托我平台对 李炳新(所有权人)名下/所有的 四川省南充市高坪区紫御荣庭2幢4单元2层1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	四川省南充市高坪区紫御荣庭2幢4单元2层1号住宅
房屋类型	住宅用房
房产坐落	四川省南充市高坪区紫御荣庭2幢4单元2层1号
所在小区	紫御荣庭
建筑面积	97.57平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	南向
所在楼层	2
总楼层	6
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: 97.57 m²

单位面积价格: 6480.00 元/m²

财产参考总价: 632254.00 元

结果有效期: 至2023年08月15日

三、询价时段

本次网络询价时段为: 2022年08月15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

成交时间	建筑面积(平方米)	成交总价(元)	成交单价(元)	屋室	朝向	楼层
2021年09月24日	97.26	55.0万	5604.0	3室3厅1厨2卫	南向	中/6
2020年10月10日	79.0	49.0万	6203.0	2室2厅1厨1卫	南向	中/6
2020年05月29日	71.59	45.0万	6216.0	2室2厅1厨1卫	南向	高/6
2019年05月03日	72.0	46.0万	6389.0	2室2厅1厨1卫	东北	高/7

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	江东实验小学(东方校区): 果园东路; 川北医学院高坪校区: 东顺路55号; 高坪六小: 建设路408号; 高坪中学: 仙鹤街42号;
地铁站	无
银行	中国银行24小时自助银行(青松路): 碧水云天西北1门旁; 交通银行24小时自助银行: 通元街川北医学院; 四川天府银行(东方花园支行): 松林路58号; 四川天府银行24小时自助银行(东方花园支行): 松林路与元宝街交叉口东南40米; 四川天府银行24小时自助银行(松林路): 松林路与元宝街交叉口南40米;
幼儿园	高坪区阳光青贝幼儿园: 180号; 松林幼儿园: 林海丽舍西南门旁; 花儿朵朵幼稚园: 白塔街道果园东路3号; 金红国际东方花园幼稚园: 松林路58号(明宇豪雅东方国际酒店旁); 高坪金海龟幼稚园留观室: 青松路元宝山;
公交车站	青松路口(公交站): 10路;30路; 通元横街(公交站): 30路; 通源横街(公交站): 10路; 青松路(公交站): 10路;30路; 松林路口(公交站): 10路;30路;
药店	南充百部医药有限公司(第六分店): 紫御荣庭1期西门北70米; 恒源大药房(青松路): 青松路114号附2号; 顺心大药房(新东豪园店): 青松路365号新东豪园;

	鹤鸣堂药业(果园东路店): 果园东路紫御荣庭-1期; 顺心大药房(东方花园店): 青松路50号;
公园	无
超市	悦购超市: 青松路158号; 荣庭超市: 青松路200号; 阙家老酒厂(青松路直销店): 青松路124号(高坪美食街); 好朋友生鲜超市: 碧水云天西北1门北50米; 燕军超市: 青松路114号附4号;
健身	豪雅东方花园酒店-健身会所: 东方花园酒店内; 品阳健身馆跆拳道中心: 阳春路273号遵妮美发沙龙楼上;
医院	南充东江医院: 青松路1号; 江村街社区卫生服务站: 水映兰庭西北门西南60米; 川北医学院第二附属医院: 东顺路55号; 南充市高坪区人民医院: 江东中路七段八角街; 南充市第五人民医院: 八角街21号;
商场	无

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

2022年08月15日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）