

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022081500494426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 王成波,杜燕清(被执行人)(2022)川1302执2521号(借款合同纠纷)一案中,于2022年08月15日委托我平台对 王成波(所有权人)名下/所有的 四川省南充市嘉陵区万福路二段28号朗泰嘉源4号楼1单元3层3-1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 | 四川省南充市嘉陵区万福路二段28号朗泰嘉源4号楼1单元3层3-1号 |
| 房屋类型 | 住宅用房 |
| 房产坐落 | 四川省南充市嘉陵区万福路二段28号朗泰嘉源4号楼1单元3层3-1号 |
| 所在小区 | 朗泰嘉源 |
| 建筑面积 | 101.31平方米 |
| 户型 | 3室2厅2卫 |
| 朝向 | 南向 |
| 所在楼层 | 3 |
| 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: 101.31 m²
单位面积价格: 5754.00 元/m²
财产参考总价: 582938.00 元
结果有效期: 至2023年08月15日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 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03月04日 | 79.42 | 47.0万 | 5893.0 | 2室1厅1厨1卫 | 南向 | 低/7 |
| 2020年12月16日 | 79.13 | 48.0万 | 6003.0 | 2室2厅1厨1卫 | 东南 | 中/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 | 南充市嘉陵区思源实验学校：茶盘路五段160； 南充市嘉陵二小：海荣路69号； 火花二小-南充市嘉陵二中：海荣路69号； 南湖初级中学：于陞路； 南湖中学：于陞路三段109号； |
| 地铁站 | 无 |
| 银行 | 南充农商银行(茶盘路五段)：茶盘路五段59-67号附近； 四川农信南充农商银行24小时自助银行：茶盘路五段59-67号附近； 四川天府银行(茶盘路支行)：于陞路三段与茶盘路五段交叉口； 四川天府银行24小时自助银行(茶盘路支行)：庆吉·誉峰东南2门南70米； 四川农信南充农商银行24小时自助银行：南虹路四段187-189号附近； |
| 幼儿园 | 鑫世纪幼儿园：南虹路四段189号； 塘殿堰社区幼儿园：塘殿堰小区(于万巷北)； 佳乐万福幼稚园：三路车终点站春江路； 佳乐贝尔幼稚园：海荣路与彩虹西路交叉口东120米； 红苗幼儿园(茶盘路四段)：火花街道公园大地； |
| 公交车站 | 茶盘路五段(公交站)：3路； 万福路三段(公交站)：3路； 誉峰小区(公交站)：30路；3路； 嘉陵二小(公交站)：42路； 晶蕊路口(公交站)：30路； |
| 药店 | 鹤鸣堂药业(茶盘路四段)：上南印象西南2门旁； 鹤鸣堂药业(茶盘路五段)：上南印象西南2门旁； 汇通大药房(万福路三段店)：万福路三段1113号； 汇通医药连锁嘉陵95店：万福路三段13号； 百部医药：庆吉·誉峰东南1门西80米； |
| 公园 | 火花公园：嘉南路四段(火花公园)南充市嘉陵区民政局附近； |

| | |
|----|---|
| 超市 | 朗泰超市：万福路二段28号； 家美超市(茶盘路五段店)：茶盘路五段(朗泰嘉源9幢176-178商铺)； 百姓批发超市(茶盘路五段)：茶盘路五段新月小区四幢4单元3楼； 宜旺佳便利店：都尉街道茶盘路五段91号； 百姓批发超市(万福路)：万福路3段15-19号； |
| 健身 | 基础健身：于陞路三段与明德路交叉口东40米； FE&BEST私教运动中心：希望城二区西门西南70米； |
| 医院 | 塘殿堰社区卫生服务站：茶盘路四段85号； 茶盘寺社区第一卫生服务站：茶盘路四段3号； 都尉坝社区卫生服务站：嘉南路二段48-54； 庞氏仁爱医院：以勤路一段24号； 嘉陵区都尉社区卫生服务中心：春江路三段13号； |
| 商场 | 乐坊·盛世生活广场：南虹路四段与嘉南路三段交叉口东南角； |

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

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）