

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022081100492658号)

南充市顺庆区人民法院:

贵院在执行 王勇(申请执行人)与 李永红,冯玉(被执行人)(2022)川1302执恢1163号(借款合同纠纷)一案中,于2022年08月11日委托我平台对 冯玉(所有权人)名下/所有的 四川省南充市顺庆区解放路33号3幢1单元6层3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	四川省南充市顺庆区解放路33号3幢1单元6层3号
房屋类型	住宅用房
房产坐落	四川省南充市顺庆区解放路33号3幢1单元6层3号
所在小区	解放路33号3幢1单元6层3号
建筑面积	77.52平方米
户型	2室2厅1卫
朝向	东南
所在楼层	6
总楼层	7
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: 77.52 m²

单位面积价格: 5709.00 元/m²

财产参考总价: 442562.00 元

结果有效期: 至2023年08月11日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年08月11日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

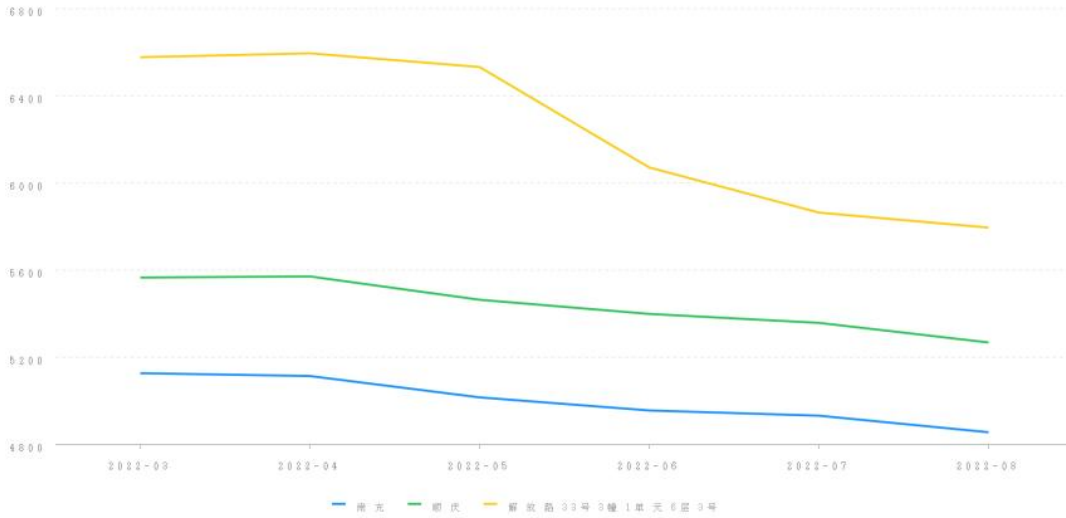
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	南充五中(城南校区): 学院街33号; 孔迺街小学: 孔迺街3号; 南充市职工大学: 府街南充第四人民医院附近; 南充市第二中学校: 大北街163号; 南充市大北街小学: 大北街186号;
地铁站	无
银行	中国工商银行(解放街支行): 解放街宏业四桂坊居2栋; 中国工商银行24小时自助银行(解放街支行): 解放街20号; 中国农业银行24小时自助银行(奎星街): 奎星街与绿阳巷交叉口南60米; 中国建设银行ATM(南充文明街): 学院街50南充南门汽车客运站附近; 四川天府银行(东南支行): 府街125号;
幼儿园	新苗幼儿园(联科巷): 联科巷5栋; 联科巷幼儿园: 联科巷2-2; 南充市紫竹街幼儿园: 滨江中路三段50-1-6号; 上舒幼儿园: 文明街76号; 安居幼儿园(大西街): 大西街154号;
公交车站	妇孺医院(公交站): 12路;19路; 学院街(公交站): 12路;19路;26路;28路;8路;9路; 石油财经校(公交站): 10路;18路;22路;24路;27路;2路;35路; 红墙街(公交站): 12路;30路;8路; 府街口(公交站): 12路;
药店	鹤鸣堂大药房(解放街店): 解放街45号; 一九堂: 解放街南充滨江大酒店小东街店西南侧; 嘉宝堂大药房(正红大药房): 红墙街; 鹤鸣堂药业: 濛溪濛府路35号; 长江大药房(奎星街): 星府嘉苑南门旁;
公园	果山公园: 奎星街与果山街交汇处东100米; 嘉陵江下中坝缤纷水岸湿地公园: 江东中路三段与桂清路交叉口北320米;
超市	何平副食: 解放街宏业·四桂坊居; 芳芳便利店: 解放街28号; 诚信副食批发部(药王街): 药王街54号; 安珍副食: 药王街55号; 鑫隆糖果(府街店): 西城街道府街25, 27号;

健身	C位健身俱乐部(阳光威尼斯步行街店): 滨江中路四段; 归来健身工作室: 滨江中路四段140号; 恒力健身游泳: 1227购物广场9栋4-5层;
医院	学院街社区卫生服务站: 学院街19号; 西湖街社区卫生服务站: 文明街75南充市民康医院附近; 南充市中医医院: 大南街18号; 南充东方医院: 大西街216号; 南充民康医院: 文明街75号;
商场	美宇·1227购物广场: 红光路86号1227购物广场; 模范街商业城: 中城街道模范街25号; 大都会购物中心: 模范街2号; 五星购物广场: 模范街与模范步行街交叉口北60米; 新世纪百货: 人民南路66号;

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11日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）