

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022090500509491号)

南充市顺庆区人民法院:

贵院在执行 中国农业银行股份有限公司南充顺庆支行(申请执行人)与 彭科,刘凌梅(被执行人)(2022)川1302执3024号(银行卡纠纷)一案中,于2022年09月05日委托我平台对 彭科(所有权人)名下/所有的 四川省南充市高坪区江东中路七段337号香颂湾二区8号楼1单元11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	四川省南充市高坪区江东中路七段337号香颂湾二区8号楼1单元11层3号
房屋类型	住宅用房
房产坐落	四川省南充市高坪区江东中路七段337号香颂湾二区8号楼1单元11层3号
所在小区	香颂湾二区
建筑面积	126.30平方米
户型	5室2厅3卫
朝向	西北
所在楼层	11
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: 126.30 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 6395.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 807689.00 元  
结果有效期: 至2023年09月05日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年09月05日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

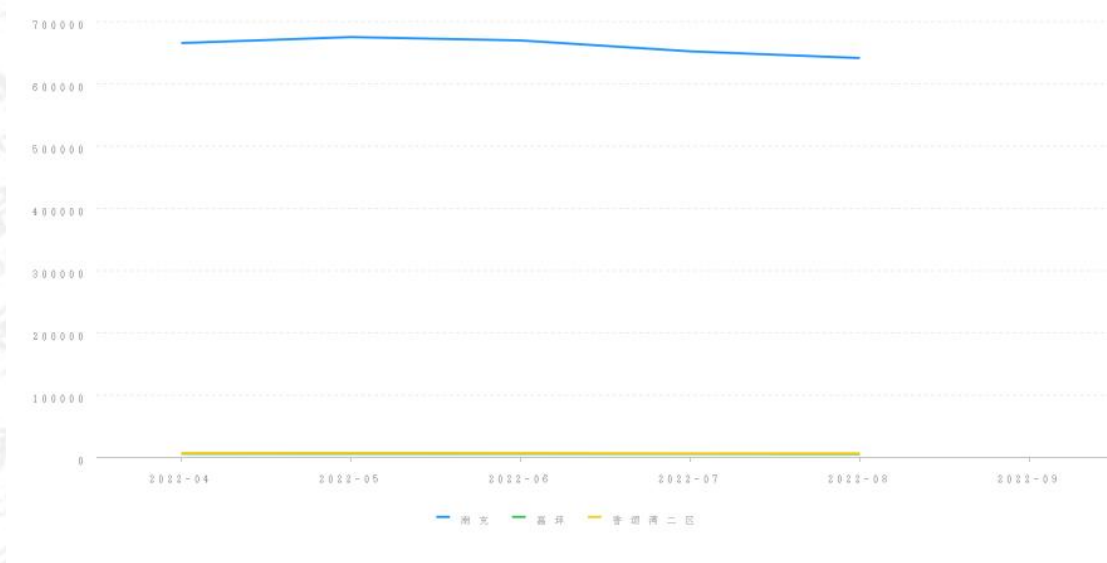
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	江东初中：江东大道中段； 高坪七小(江东校区)：江东初中东南门旁；
地铁站	无
银行	成都银行(南充高坪支行)：江东中路七段阳光江山金岸2幢1层395-397号； 交通银行(南充高坪支行)：江东中路309号附12号； 交通银行24小时自助银行(南充高坪支行)：江东中路七段与向阳街交叉口西40米； 四川天府银行(江东大道社区支行)：江都华宸东北门西北60米； 中国农业银行南充江东支行：育才路38号, 42号；
幼儿园	佳鑫聪明屋幼稚园：慢城八岛二期； 南充市高坪区七色花幼稚园：白塔街道江东中路七段香颂湾一期五栋； 金宝宝艺术幼儿园：江东新区向阳街； 滨江国际幼稚园(泰合园)：望城路49号附6号； 滨江国际幼稚园：望江路江都华宸东苑；
公交车站	临江南路(公交站)：26路； 香颂湾(公交站)：35路;48路;9路;和谐2路； 江都华宸(公交站)：35路;48路;9路;和谐2路； 向阳路西段(公交站)：26路； 向阳路东段(公交站)：26路；
药店	东方红大药房(江东中路店)：江东中路七段阳光·江山金岸； 和信大药房(江山金岸店)：江东大道阳光金岸1幢1单元425号门面； 兴平大药房(高坪73店)：江东中路七段338号江东帝景2区1栋-1层109号； 和谐大药房(第36店)：江东中路7段309号蝶院； 和信大药房：蝶院东北门东南50米；
公园	高坪区中央城市公园：望鹤路望城坡； 江东绿道公园：育才街(江东华府西侧)； 印象嘉陵江江东绿道公园：八角街与江东中路七段交叉口西北380米；
超市	谊品生鲜(香颂湾店)：江东中路七段337号香颂湾二区1号楼1层2； 春之谷超市(江东中路店)：江东中路359号； 福满多超市：江东大道七段香颂湾二区2栋1层108铺； 嘉佰惠超市(香颂湾店)：江东中路； 美好家便利店：临江南路二段137号；

健身	氧气健身私教中心：江东中路7段向阳街； 卡米尔健身中心(鹭岛店)：望城路7号附5号； 能量私教健身坊：泰合·鹭岛江岸西南门旁；
医院	望城诊所：向阳街与江东中路七段交叉口东北240米； 江村坝卫生服务站：幸福里西北21门旁；
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](http://www.taobao.com)

客服专线：400-822-2870

2022年09月05日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）