

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022011800377889号)

南充市顺庆区人民法院:

贵院在执行 四川省南充盛泰建筑工程有限公司(申请执行人)与 毛家志,李德明,姜维清(被执行人)(2022)川1302执恢94号(其他案由)一案中,于2022年01月18日委托我平台对 姜维清(所有权人)名下/所有的 南充市高坪区南新路4号2幢5层5-2号 不动产权证号:00071337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	南充市高坪区南新路4号2幢5层5-2号 不动产权证号:00071337
房屋类型	住宅用房
房产坐落	四川省南充市高坪区南新路4号2幢5层5-2号
所在小区	南充市高坪区南新路4号2幢5层5-2号
建筑面积	72.36平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	东向
所在楼层	5
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: 72.36 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 6185.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 447547.00 元

结果有效期: 至2023年01月18日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年01月18日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

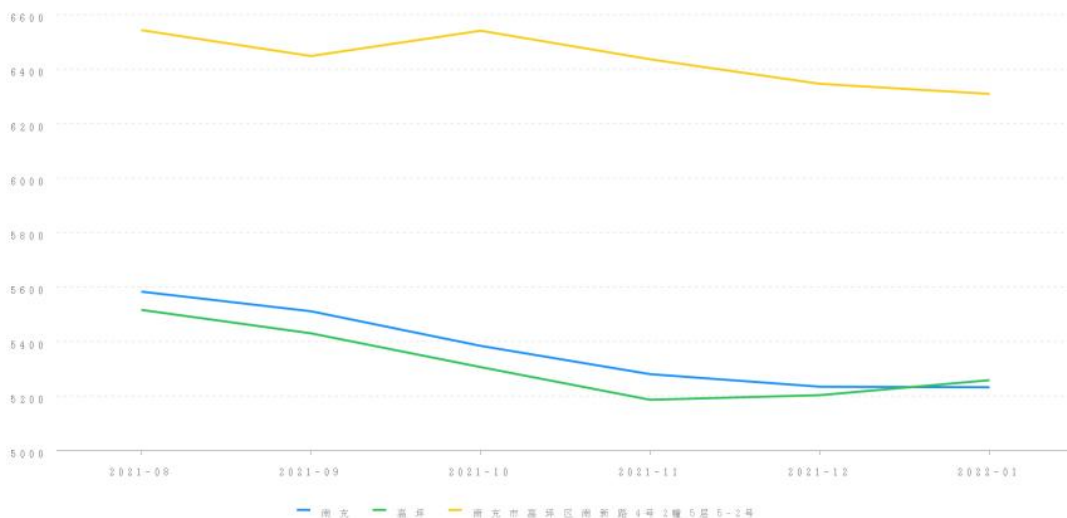
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	南充市安汉中学：梨树横街98号； 江东实验小学：仙鹤街57号； 高坪中学：仙鹤街42号； 高坪第七小学：环塔路74号；
地铁站	无
银行	南充农商银行(王府井支行)：王府井百货1楼； 四川农信南充农商银行24小时自助银行(望鹤路)：王府井百货1楼； 中国工商银行(高坪支行)：鹤鸣路165号(近高坪区鹤鸣花园)； 中国工商银行24小时自助银行(高坪支行)：鹤鸣路165号附9、167； 中国农业银行(高坪区支行)：鹤鸣东路2-6号；
幼儿园	白塔山幼儿园(梨树横街)：梨树街61号； 金色童年艺术幼稚园：白塔街道望鹤路一段191号建设人家旁； 安汉中学附属幼儿园：[]； 青苹果国际幼稚园：仙鹤街163号安汉公寓2号楼； 贝佳乐幼儿园：鹤鸣路49号大地景秀；
公交车站	望鹤路一段北(公交站)：35路;38路;5路； 望鹤路一段南(公交站)：35路;38路;5路； 江东中路六段(公交站)：(停运)物流专线3号线； 江东中路六段南(公交站)：(停运)物流专线1号线外环;(停运)物流专线3号线;10路;9路； 鹤鸣北路(公交站)：32路;35路;38路;5路；
药店	科创大药房(第46店)：华诺国际四区(马官街西)； 顺心大药房(江安街店)：江安街40号附近； 康嘉大药房(江安街店)：江安街金水岸A区； 何克裕中药馆：鹤鸣东路103号； 科创大药房(青松路)：阳春路273号；
公园	白塔公园：环塔路112号；
超市	迎盛超市：[]； 送您家社区便民服务中心江山丽景配送点：望鹤路115附近； 天天乐超市(望鹤路店)：望鹤路一段66号正东方向80米； 鸿运来(华诺店)：江东大道华诺国际3区5幢16、164号； 上好佳超市：马官街华诺国际三区；

健身	品阳健身馆：阳春路273号遵妮美发沙龙楼上； 帕克健身(王府井店)：望鹤路王府井广场五楼； 壹陆捌时尚健身服务有限公司：鹤鸣花园万美国际广场B幢15楼； 馨馨馨：王府井帕克健身； 中国体育彩票雪炭工程高坪健身馆：高坪中学附近；
医院	白塔社区卫生服务中心：鹤鸣路200-202； 江村街社区卫生服务站：望鹤路132号附近； 白塔康复医院：高坪镇白塔路1号；
商场	白塔耍都：鹤鸣西路118号(白塔公园内)； 王府井广场：江东中路五段(白塔公园旁)； 万美国际广场：鹤鸣路150号； 金汇奥特莱斯：[]； 奥莱广场：江东大道与三桥东桥头交汇处；

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，除法律规定明确以外，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01月18日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）