

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022092600523078号)

南江县人民法院:

贵院在执行 谭小平(申请执行人)与 张连德,张浩霖(被执行人)(2022)川1922执1143号(其他案由)一案中,于2022年09月26日委托我平台对 张浩霖(所有权人)名下/所有的 四川省巴中市南江县集洲街道下河街公园坝小区2-8-2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	四川省巴中市南江县集洲街道下河街公园坝小区2-8-2号住宅
房屋类型	住宅用房
房产坐落	四川省巴中市南江县集洲街道下河街公园坝小区2-8-2号住宅
所在小区	公园坝小区
建筑面积	123.37平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	东南
所在楼层	8
总楼层	8
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: 123.37 m²
单位面积价格: 4470.00 元/m²
财产参考总价: 551464.00 元
结果有效期: 至2023年09月26日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年09月26日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

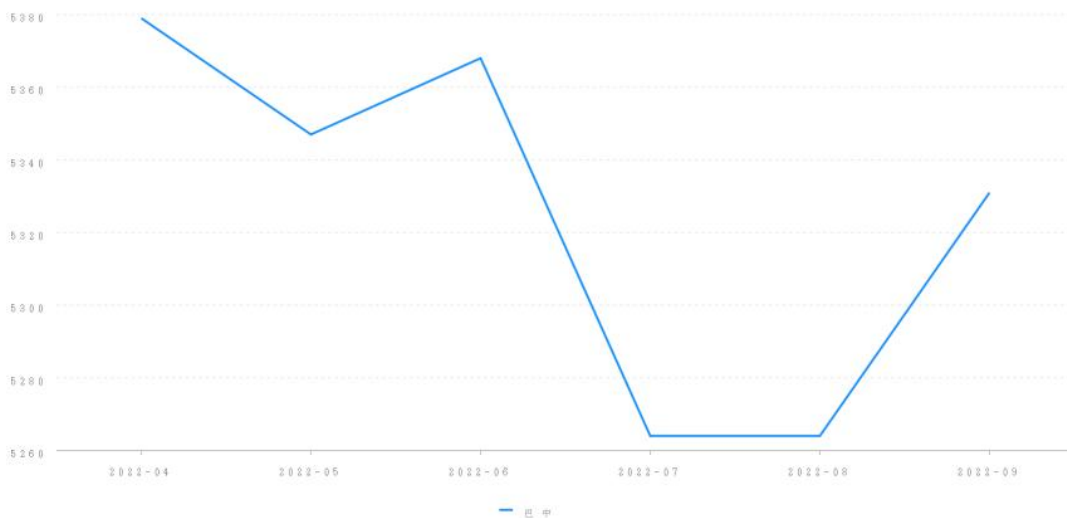
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	集州街道第三小学：城北路260号； 四川省南江中学：米仓山大道文星段286号； 四川省南江中学城北校区：城北路69号附近； 南江县第二中学：南江镇城北路435号； 镇四小：南江镇集州街道清溪路；
地铁站	无
银行	中国工商银行(南江支行营业室)：光雾山大道红星段118号； 南江县农村信用合作社联合社24小时自助银行：光雾山大道红星段154号； 四川省农村信用社(集州分社)：南江镇光雾山大道红星段149号； 南江县农村信用社会经济民警队：光雾山大道红星段与粮影巷交叉口西南20米； 中国工商银行24小时自助银行(红星桥分理处)：光雾山大道红星段118号；
幼儿园	南江县集洲幼儿园：下河街集州市场； 南江县红星幼儿园：南江镇西门沟； 金星双语幼儿园：米仓山大道南磷段红光花园； 南江县艺体幼儿园：南江镇上河街4号楼； 阳光幼儿园(城北路)：南江镇城北路防疫站；
公交车站	大堂坝(公交站)：南江11路;南江18路;南江1路;南江2路内环;南江3路;南江5路;南江7路外环;南江9路; 红星桥移动公司(公交站)：南江4路; 照壁岩(公交站)：南江1路; 物资宾馆(公交站)：南江4路; 保险公司(公交站)：南江11路;南江18路;南江1路;南江2路内环;南江3路;南江4路;南江5路;南江7路外环;南江9路;
药店	艾品优选艾灸馆：下河街115号集州幼儿园二楼； 惠康大药房(下河街店)：南江镇二完小前100米往沙溪坝方向； 南江柏年药店：南江镇下河街9号楼太极大药房； 平安药店(南江三分店)：南江镇下河街集州市场旁； 怡和药房(27分店)：米仓山大道文星段327号；
公园	无
	仁兴日杂：南江镇下河街集州市场； 鑫满意百货：南江镇下河街集州市场；

超市	张升批发部：南江镇下河街集洲市场； 阳光5加1超市：光雾山大道红星段与下河街交叉口东南180米； 铁锅日杂批发部：下河街与光雾山大道红星段交叉口南80米；
健身	毅武格斗健身俱乐部(大堂校区)：集州街道粮影巷73号； 毅武格斗健身俱乐部：光雾山大道朝阳段146号；
医院	南江县大堂坝社区卫生服务中心：下河街259号； 南江县人民医院：光雾山大道红星段101号； 南江坤石医院：米仓山大道南磷段93号； 现代医院：米仓山大道南磷段34号； 沙溪坝社区卫生服务站：南江镇米仓山大道文星段194号；
商场	大塘购物：南江镇光雾山大道红星段89号； 宏帆广场：光雾山大道朝阳东段与光雾山大道红星中段交叉口南50米；

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

客服专线：400-822-2870

2022年09月26日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）