

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022092200520929号)

巴中市恩阳区人民法院:

贵院在执行 巴中农村商业银行股份有限公司关公支行(申请执行人)与 张小青,张辉(被执行人)(2022)川1903执恢133号(借款合同纠纷)一案中,于2022年09月22日委托我平台对 张辉(所有权人)名下/所有的 四川省巴中市江北大街东段龙泉新居1-402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	四川省巴中市江北大街东段龙泉新居1-402号住宅
房屋类型	住宅用房
房产坐落	四川省巴中市江北大街东段龙泉新居1-402号住宅
所在小区	龙泉新居
建筑面积	106.14平方米
户型	4室2厅1卫
朝向	北向
所在楼层	4
总楼层	10
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: 106.14 m²
单位面积价格: 4755.00 元/m²
财产参考总价: 504696.00 元
结果有效期: 至2023年09月22日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年09月22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	巴州九小：巴州镇龙盘街38号； 四川省巴中市高级中学(北龛校区)：北环路北龛石窟对面； 巴州区第四小学校：南泉寺街72号； 巴中开放大学：汽配街； 巴中市巴州区第七中学：莲花街145号；
地铁站	无
银行	汇果轩(信和店)：江北大道中段477号； 中国建设银行24小时自助银行(龙泉新居东)：江北大道东段148附近； 中国工商银行ATM：巴州区财政局西南门旁； 巴中农商银行(江北支行)：江北大道东段151号； 中国工商银行24小时自助银行(澜桥嘉州西南)：江北大道东段龙泉名都D栋2号；
幼儿园	永泰金典幼儿园：江北大道东段139-4号； 巴中市巴州区天骄幼儿园：莲花街387、389号； 双博幼儿园：丰泽园B区7号楼二单元负二楼； 金山贝幼稚园：中城北街84号； 启巧幼儿园：莲花北巷大正蓝本小区门口；
公交车站	信合大厦(公交站)：7路； 龙泉路口(公交站)：21路;4路内环;4路外环;7路； 澜桥嘉州(公交站)：16路;26路； 澜桥嘉州(公交站)：16路;6路;9路； 丰泽园(公交站)：6路；
药店	怡和药房连锁83分店：喜事会西南门旁； 四川顺新药业：滨河北路中段359号； 吴氏药房：信合大厦灵官庙街29号； 壹圣棠中药馆：莲花街与灵官庙街交叉口东北40米； 康贝大药房连锁有限公司五分店：江北大道东段31号；
公园	无
超市	李氏批零部：老江北区财政局对面龙泉新居； 鑫鑫便民副食：江北滨河北路中段395号； 罗容副食：江北滨河东路(魔石咕噜鱼旁)；

	宏府超市：江北大道东段永泰花园103； 吃亏是福商行：永泰花园西南门旁；
健身	练兴健身：龙泉街与023乡道交叉口南60米；
医院	巴州区龙泉社区卫生服务中心：龙北街22号； 巴中博济医院：江北大道东段308号； 巴中市惠民医院：江北大道东段-326号； 巴中仁和医院：江北大道东段328号； 北门医院：中城北街39号；
商场	新佰广场：观澜上域B区对面； 财富广场购物中心：插旗山路巴中财富广场； 盛华堂百货：江北大道369号； 缤谷商场：步行街与胜利巷交叉口西北20米； 新惠裕商城(川剧团店)：南泉寺街44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22日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）