

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022091500516104号)

奎屯市人民法院:

贵院在执行 古丽巴哈提·合德尔毛拉, 普希金(申请执行人)与 杜先华, 杜蒙(被执行人)(2022)新4003执恢123号(其他案由)一案中, 于2022年09月15日委托我平台对 杜先华(所有权人)名下/所有的 广安市广安区建设路13号1单元401室进行网络询价。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	广安市广安区建设路13号1单元401室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	四川省广安市广安区建设路13号1单元401室
所在小区	建设路13号1单元401室
建筑面积	90.00平方米
户型	3室2厅1卫
朝向	西南
所在楼层	4
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: 90.00 m²

单位面积价格: 3645.00 元/m²

财产参考总价: 328050.00 元

结果有效期: 至2023年09月15日

三、询价时段

本次网络询价时段为: 2022年09月15日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

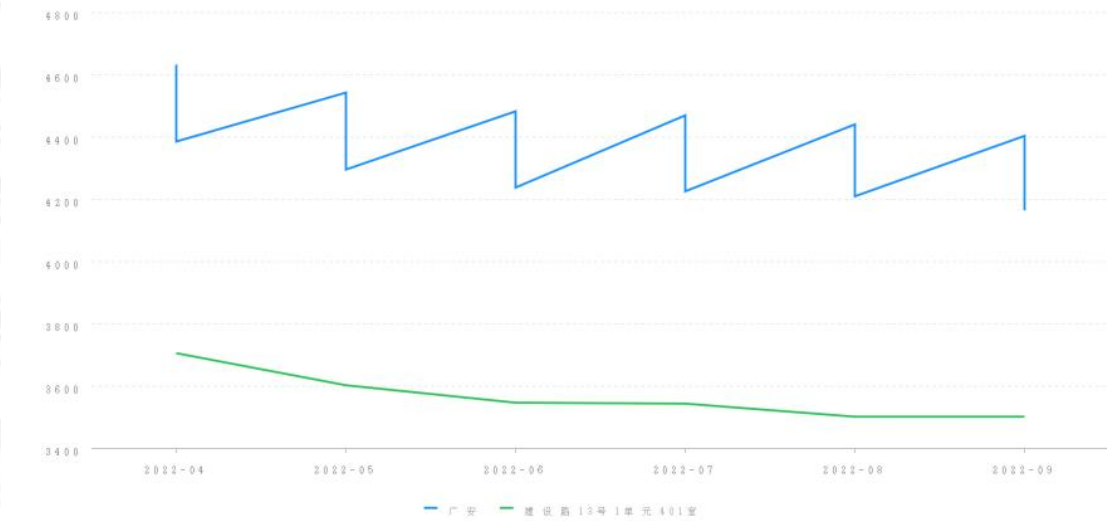
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	北仓路小学：北仓路17号； 四川省广安第四中学：北仓路122号； 厚街小学校：城北新平街厚街小学； 厚街小学：厚街44号； 广安外国语实验学校：柑子园街112号；
地铁站	无
银行	中国建设银行24小时自助银行(人民路分理处)：人民路35号； 中国建设银行(人民路分理处)：人民路35号； 中国工商银行24小时自助银行(人民路支行)：人民路54号； 中国农业银行24小时自助银行(人民路分理处)：丰华假日酒店东90米(人民路北)； 广安农商银行24小时自助银行：城墙街与渠江北路交叉口南140米；
幼儿园	广安区幼儿园：考棚巷8号； 广安区快乐幼儿园：水塘堡二街45号； 小红帽艺术幼儿园(老南街)：浓洄街道老南街27号； 金苹果幼儿园(龙飞路)：北辰街道龙飞路2号楼； 萌达幼儿园：翠福街9号；
公交车站	广安区委(公交站)：11路； 厚街(公交站)：1路;2路;4路;9路； 市中医院(公交站)：11路;16路； 北门口(公交站)：1路;4路;夜2路； 区建行(公交站)：夜班1路；
药店	三义堂大药房(北仓路)：北苍路161号； 正和祥健康药房(紫金店)：人民路与北仓路交叉口北40米； 正和祥(城北北仓路店)：北仓路5号、7号门市； 三义堂大药房(四三四店)：北仓路73号； 三义堂大药房(小东街)：人民路政府大道望渠巷2号；
公园	萃屏公园：北仓路；
超市	广安市广安区欣旺商店：人民路2号； 钦华商店：人民路1号； 代四尔通宵副食店：城北政府大道厚街157号；

	毫厘超市：北苍路11号； 永泰超市：北苍路62号；
健身	健身堂：建新街与福安巷交叉口西北80米； 力健健身工作室(香江国际店)：香江国际步行街(佰纳生鲜超市2层)；
医院	广安正康医院：学街28号； 广安市中医医院：学街28号； 成都中医药大学附属广安医院：翠屏路1号； 广安宏州医院：建设路2号； 浓洄社区医院：新平街59号；
商场	好人家购物中心(龙马店)：龙腾路4号； 时代购物中心：洪州大道7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09月15日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）