

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022110700548970号)

巴中市巴州区人民法院:

贵院在执行 袁刚(申请执行人)与 罗家泉, 吴强(被执行人)(2022)川1902执恢714号(民间借贷纠纷)一案中, 于2022年11月07日委托我平台对 罗家泉(所有权人)名下/所有的 巴中市巴州区后坝街20号丽景天城D区4栋11楼5-11-2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	巴中市巴州区后坝街20号丽景天城D区4栋11楼5-11-2号住宅
房屋类型	住宅用房
房产坐落	巴中市巴州区后坝街20号丽景天城D区4栋11楼5-11-2号住宅
所在小区	丽景天城D区
建筑面积	122.15平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	东南
所在楼层	11
总楼层	17
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: 122.15 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 5225.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 638234.00 元  
结果有效期: 至2023年11月07日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年11月07日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

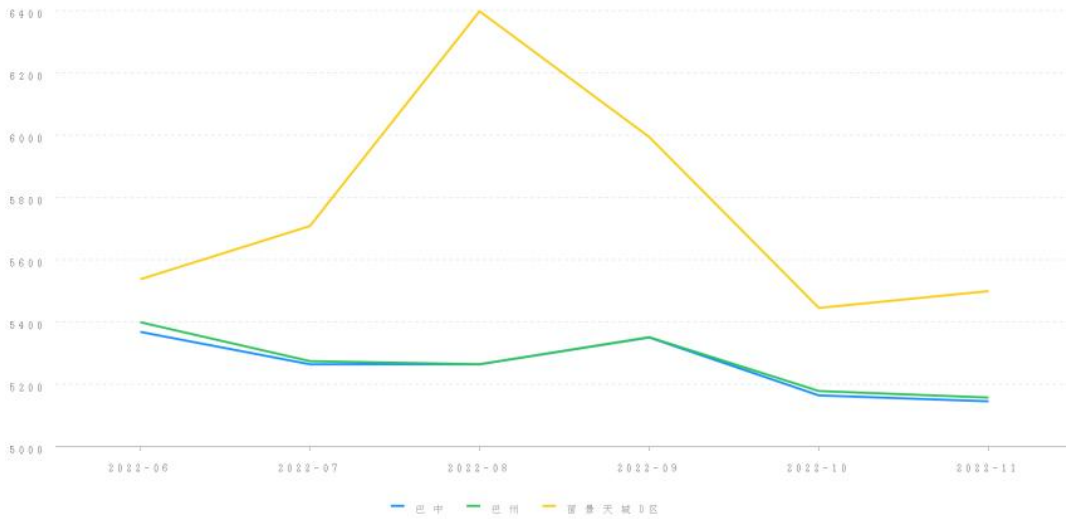
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	巴州区第六小学校：西城街道富源大厦A幢； 巴中市第二中学(后坝校区)：西城街道通佛路118号； 巴中二中：张思训街55号； 巴中师范附属实验小学：红军路70号； 巴中师范附属实验小学(江北校区)：滨河北路75号；
地铁站	无
银行	中国工商银行24小时自助银行(巴中六小)：红碑路西龛段56号(六小)； 巴中农商银行24小时自助银行：通佛路143-1-302号附近； 中国建设银行24小时自助银行(通佛路)：通佛路60号； 中国邮政储蓄银行(凤谷路营业所)：凤谷路龙王街9号； 中国民生银行：佛谷湾路354号附3号；
幼儿园	六小幼儿园(江南二环路)：通佛路富源大厦A座附近； 万花童幼儿园：红佛街110号； 智力开发幼儿园：西城街通佛路121号； 小天才逸都幼稚园：西城街道通佛路置信逸都花园； 小金龙幼儿园：城西市场；
公交车站	南二环红佛街路口(公交站)：33路;6路； 六小(公交站)：33路;6路； 南二环红佛街口(公交站)：6路； 汇升·中央公馆站(公交站)：13路;15路;25路;4路内环;4路外环;5路环线;8路； 骨科医院(公交站)：13路;4路内环;4路外环;5路环线;8路；
药店	惠康大药房(761分店)：丽景天成D区东北门旁； 怡和药房(六小店)：丽景天成D区东北门旁； 陕西人专业修脚房：红碑路南龛段丽景天城； 同利大药房(135分店)：江北大道中段市水务局旁； 滋生堂大药房(江南二环路店)：生态花园西南门南110米；
公园	无
超市	星期六便利店：红碑路南龛段1126号门市； 尚成优嘉超市(丽景天城D区四分店)：丽景天成D区东北门旁； 好佳家综合便利店(生态花园店)：红碑路南龛段659号门市；



	晋旺超市：红碑路南龛段683号门市； 桂英副食：丽景天成D区东北门西北70米；
健身	闪电综合训练馆：二环路置信逸都花园A区2栋F1单元； 竞体健身：红华巷与红军路交叉口南100米； 优力得健身：江北广场九洲商业城3楼；
医院	巴州区西城社区卫生服务中心：小桥河街2号； 巴中市红十字医院：后坝巷与红碑湾巷交叉口北160米； 巴州区科技园佛阳社区服务站：印合路与印合街中段交叉口北60米； 鸿福医院：红军路172附近； 巴州城西医院：南池南路510号；
商场	西城国际商汇B区：红军路303号附近； 西城国际商汇A区：后坝巷与红佛街交叉口东北150米； 置信逸都城购物中心：佛谷湾后坝村21号； 阳光百货商场：张思训街50号巴二中对面；

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11月07日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）