

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022072800483323号)

巴中市巴州区人民法院:

贵院在执行 中国工商银行股份有限公司巴中分行(申请执行人)与 马雪华(被执行人)(2022)川1902执恢432号(借款合同纠纷)一案中,于2022年07月28日委托我平台对 马雪华(所有权人)名下/所有的 巴中市巴州区信和巷90号宇众·傲城2幢Z2单元8楼4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	巴中市巴州区信和巷90号宇众·傲城2幢Z2单元8楼4号住宅
房屋类型	住宅用房
房产坐落	巴中市巴州区信和巷90号宇众·傲城2幢Z2单元8楼4号住宅
所在小区	宇众傲城
建筑面积	65.63平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	西北
所在楼层	8
总楼层	32
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: 65.63 m²

单位面积价格: 6862.00 元/m²

财产参考总价: 450353.00 元

结果有效期: 至2023年07月28日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年07月28日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

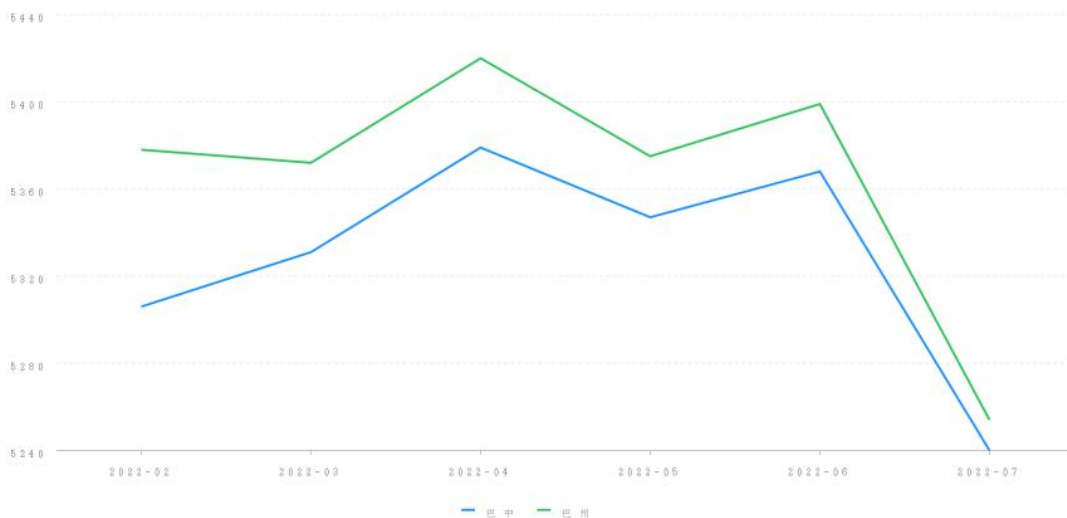
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	巴中市巴州区第四中学：广福街； 巴中市巴州区第七小学校：巴州大道69号； 晏阳初实验小学：红碑路西龛段江南福地东北侧约150米； 巴中市四小津桥湖校区：江南二环路与广福街交叉口西南260米；
地铁站	无
银行	巴中农商银行(回风支行)：回风街道红军路1068号(回风亭对面)； 巴中农商银行24小时自助银行：红军路回风花园小区东北侧约70米； 中国工商银行24小时自助银行(巴州区依法治区领导小组办公室东北)：江北大道56号； 中国工商银行(巴中回风支行)：巴州大道146-156号； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(丽阳广场支行)：巴州大道1号附6号；
幼儿园	金蓓蕾幼儿园：广福街洪湖居； 小太阳艺术幼儿园(桂花路)：红军路1046号； 金贝贝幼稚园：巴州大道18附1号； 七色双语幼儿园：回风大道世纪花园底楼； 七小附属幼儿园：长寿路与铁塔街交叉口北180米；
公交车站	四中站(公交站)：15路;25路;9路； 回风亭(公交站)：13路;2路;3路;5路环线； 市广电中心(公交站)：13路;15路;32路;3路;5路环线;9路； 津桥湖(公交站)：33路;6路;9路； 齿轮厂(公交站)：13路;2路;3路;5路环线；
药店	陈氏药房(惠康158分店)：广福街洪湖居北侧； 泰和大药房(广福街店)：广福街洪湖居； 百姓药房：桂花路西50米； 怡和药房(四中店)：广福街巴州区第四中学东侧约30米； 同利万福大药房(四中店)：广福街77号2号门市；
公园	津桥湖公园：江南福地对面；
超市	福满多副食：回风街道一号公馆； 优客便利店(桂花路店)：桂花路宏荣名著小区西侧； 自留地生活超市(巴中二店)：广福街宇众傲城东南侧； 万顺超市：桂花路(宏荣名著)； 巴罐食品商行：回风桂花街119号门市；

健身	领航游泳健身中心(一品店): 回风宏地壹品广场7号楼负1楼负2楼; 闪电综合训练馆: 滨河路西段1号利达酒店1楼; 追梦健身孕产工作室: 中泉国际6栋801-802室; Dream健身孕产工作室: 回风中泉广场6栋801-802室;
医院	济民医院: 桂花路西50米; 巴州区红十字华龙医院: 广福路98号; 巴州区回风社区卫生服务中心: 红军路1050号; 巴州回风医院: 长寿路241-243号; 巴中市巴州区第二人民医院: 江北大道西段251号;
商场	中泉·国际购物广场: 巴州大道中段(国税局旁); 义巴国际商品城: 回风北路87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07月28日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）