

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022102400538904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(申请执行人)与李勇,杨荣华(被执行人)(2022)川1903执1160号(借款合同纠纷)一案中,于2022年10月24日委托我平台对李勇(所有人)名下/所有的四川省巴中市巴州区南坝小区1-401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	四川省巴中市巴州区南坝小区1-401号住宅
房屋类型	住宅用房
房产坐落	四川省巴中市巴州区南坝小区1-401号住宅
所在小区	无
建筑面积	205.00平方米
户型	5室3厅2卫
朝向	北向
所在楼层	4
总楼层	8
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: 205.00 m²
单位面积价格: 4244.00 元/m²
财产参考总价: 870020.00 元
结果有效期: 至2023年10月24日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年10月24日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

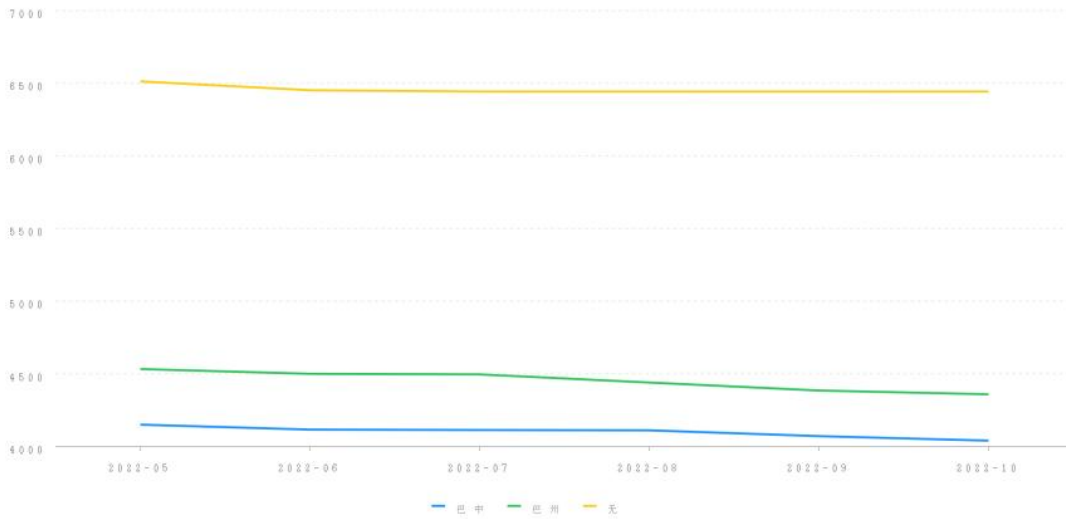
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	鸿博教育：南坝六中正对面； 巴中六中：将军大道193号； 人文小学(巴中六中分校)：天光梁街； 巴中春蕾国际学校：老观桥路118号； 巴中市职业中学：将军大道477号；
地铁站	无
银行	中国建设银行24小时自助银行(巴中经济技术开发区科技园管理委员会西南)：将军大道162号； 中国农业银行24小时自助银行(将军大道)：将军大道97号； 中国工商银行24小时自助银行(将军大道)：将军大道280号四季苑； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(南坝营业所)：将军大道64号； 巴中农商银行(南坝支行)：南坝将军大道314号；
幼儿园	金典幼儿园：水井湾街与天光梁街交叉口东20米； 光明幼儿园：南池东路14-16号； 金童幼稚园：老观桥路73号； 巴中市巴州新时代慧源幼儿园：南池东路68号； 巴州区艾乐幼儿园：新时代小区116号南门市场2楼；
公交车站	六中(公交站)：15路;1路;5路环线;7路； 区国土局(公交站)：15路;16路;1路;5路环线;7路； 东门大桥(公交站)：16路;33路； 春蕾国际学校(公交站)：5路环线； 春蕾国际小学(公交站)：8路；
药店	同利大药房(南坝六中店)：将军大道与苟家街交叉口西南40米； 怡和药房(南坝六中店)：将军大道与苟家街交叉口南80米； 康贝大药房(六中店)：水井湾街新华苑； 健民平价药房(将军大道店)：南坝将军大道220号； 四川省异地医保刷卡定点药店：将军大道与天光梁街交叉口西南20米；
公园	中交运动公园：S202(巴玉路)；
超市	大明副食：将军大道与苟家街交叉口南60米； 信何文化生活馆(六中店)：南坝将军大道六中旁； 鸿兴便利店：将军大道苟家街42号；

	广博生活超市：将军大道与苟家街交叉口西南80米； 一扫光(将军大道)：南坝将军大道192号5号门市；
健身	无同音乐健身俱乐部：中央生活广场； 型动拳击健身工作室：新市街126号富力锦城A幢4层2； 无同健身青春时尚馆：秦巴大道西段2号王府井百货F6；
医院	大东社区卫生服务中心：老观桥路192号； 东城社区卫生服务中心：东城街140号； 巴中市中心医院：南池河街1号(近街心花园)； 巴中市巴州区第二人民医院：巴州镇鼓楼街16号； 巴州丽人医院：文庙街33号(川剧团旁边)；
商场	海马优选购物广场(荧屏花园店)：荧屏花园西北门旁； 巴中王府井购物中心：秦巴大道西段2号； 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10月24日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）