

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022102800542847号)

通江县人民法院:

贵院在执行(申请执行人)与郭森(被执行人)(2022)川1921执1970号(罚金)一案中,于2022年10月28日委托我平台对郭森(所有权人)名下/所有的四川省巴中市巴州区北龛小区巴中职业技术学院配套开发项目(丰泽园)号3号楼栋Z1单元5楼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	四川省巴中市巴州区北龛小区巴中职业技术学院配套开发项目(丰泽园)号3号楼栋Z1单元5楼2号住宅
房屋类型	住宅用房
房产坐落	四川省巴中市巴州区北龛小区巴中职业技术学院配套开发项目(丰泽园)号3号楼栋Z1单元5楼2号住宅
所在小区	丰泽园
建筑面积	74.10平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	东北
所在楼层	5
总楼层	21
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: 74.10 m²

单位面积价格: 6861.00 元/m²

财产参考总价: 508400.00 元

结果有效期: 至2023年10月28日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年10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	巴中市巴州区第七中学：莲花街145号； 巴中市巴州区第六中学分校：莲花街145号； 巴中市柳新中学-附属小学：莲花街145号； 巴中开放大学：汽配街； 巴中光正实验学校：玉堂街道天星路1号；
地铁站	无
银行	中国邮政储蓄银行24小时自助银行(天通名城小区东)：江北大道东段490号； 中国邮政储蓄银行(江北大道东段)：插旗山路98号财富广场； 中国建设银行24小时自助银行(插旗山路)：晏阳初大道与插旗山路交叉口西南40米； 巴中农商银行(江北支行)：江北大道东段151号； 巴中农商银行(宕梁支行)：宕梁街37号；
幼儿园	巴中市电大附小双语制艺体幼儿园：后河桥汽配街； 苹果树幼稚园：油房街汇鑫浅水湾广场； 天天幼儿园(油房后街)：莲花街100号； 启巧幼儿园：莲花北巷大正蓝本小区门口； 红苹果幼儿园：江北大道东段387号；
公交车站	檬子河路口(公交站)：16路； 檬子河大桥(公交站)：26路； 天通名城(公交站)：4路内环;4路外环;7路； 财富广场(公交站)：21路;3路;4路内环;4路外环;6路;7路； 光正实验学校(公交站)：16路；
药店	壹圣棠药店：347国道与玉堂大桥交叉口西北340米； 康贝大药房连锁华康巴州：莲花街与油房后街交叉口东北160米； 惠康药房：吴家河南路东段与灵官庙街交叉口东340米； 惠康大药房(油房街店)：023乡道与油房后街交叉口东北320米； 同利万福大药房(油房街店)：莲花街与油房后街交叉口西南120米；
公园	无
	兴荣便利店：丰泽北岸22栋3单元1楼6号； 秦巴精选：347国道与玉堂大桥交叉口西北320米；

超市	华美超市：丰泽北岸22号楼； 闺蜜生活超市：347国道与玉堂大桥交叉口西北340米； 红源副食：汽配街红源小区门口；
健身	无
医院	巴中市巴州康达医院：莲花街161号； 城乡居民医疗保险定点医院：第七中学西侧； 社区医院：后河桥七星商城； 巴中三和医院：江北大道东段夏家湾巷9号； 巴中仁济医院：江北大道东段；
商场	财富广场购物中心：插旗山路巴中财富广场； 七星商城：宕梁街道后河桥；

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10月28日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）