

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022121000569825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 陈力,张璐(被执行人)(2022)川1903执1287号(借款合同纠纷)一案中,于2022年12月10日委托我平台对 陈力(所有人)名下/所有的 四川省巴中市巴州区巴州大道561号西湖名都小区3号楼2单元26层5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巴州大道561号西湖名都小区3号楼2单元26层5号住宅 |
| 房屋类型 | 住宅用房 |
| 房产坐落 | 四川省巴中市巴州区巴州大道561号西湖名都小区3号楼2单元26层5号住宅 |
| 所在小区 | 西湖名都 |
| 建筑面积 | 129.68平方米 |
| 户型 | 3室2厅2卫 |
| 朝向 | 东南 |
| 所在楼层 | 26 |
| 总楼层 | 26 |
| 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: 129.68 m²
单位面积价格: 6434.00 元/m²
财产参考总价: 834361.00 元
结果有效期: 至2023年12月10日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年12月10日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

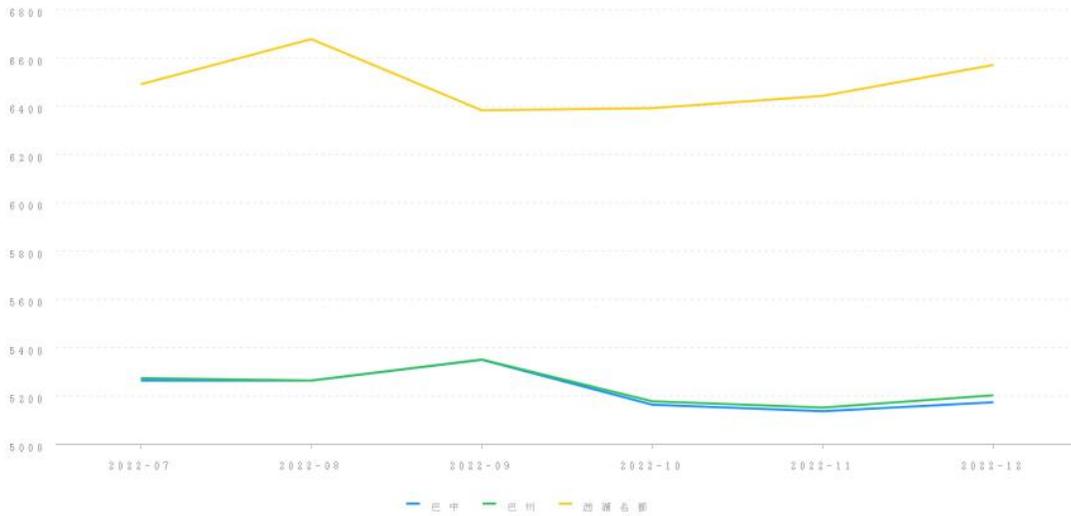
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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 | 四川省巴中中学：龙腾街1号； 巴中市巴州区第四中学：广福街61号； 巴中市巴州区第四小学校(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 | 中国工商银行ATM：巴州大道551号； 巴中农商银行24小时自助银行：巴州大道499号万达广场巴中容邦国际店F1层； 巴中农商银行(龙湖支行)：巴州大道(容邦万达广场)； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行：巴州大道龙湖花园； 巴中农商银行24小时自助银行：学府龙腾苑西院南门旁； |
| 幼儿园 | 金典幼稚园：回风大道西湖名都； 巴州区小清华幼儿园：巴州大道紫金阳光小区； 巴中市巴州区蒙田育尔幼儿园：长寿路紫金映象8号楼； 小灵童国学幼儿园：巴州大道紫金时代； 巴州区智慧树幼儿园：回风街道龙舌坝金鳞万点CD栋； |
| 公交车站 | 容邦万达广场(公交站)：13路;32路;3路;机场巴士； 容邦国际(公交站)：5路环线； 龙舌坝(公交站)：13路;32路;33路;3路;5路环线;9路； 英伦庄园(公交站)：33路;6路;9路； 中泉国际广场(公交站)：5路环线； |
| 药店 | 万福康大药房(旗舰店)：西湖名都东南门旁； 同利万福大药房(汇丰超市店)：巴州大道581号； 怡和药房(龙湖店)：紫金阳光东南门东北70米； 好仁堂大药房(容邦万达广场店)：巴州大道499号万达广场巴中容邦国际店B1层； 博康药房(紫金店)：紫金阳光东南门东北90米； |
| 公园 | 津桥湖公园：江南福地对面； 山湖公园(建设中)：江南二环路； |
| 超市 | 万欣超市(西湖名都店)：S101(巴州大道)； 百家园便利店：巴州大道(西湖名都)； 阳光生活便利店：巴州大道西湖名都； |

| | |
|----|---|
| | 邻邻七便利店：巴州大道587号附4号； 家福副食便利店：巴州大道西湖名都南侧约50米； |
| 健身 | Dream健身孕产工作室(中泉·国际购物广场店)：回风中泉广场6栋801-802室； 追梦健身孕产工作室：中泉国际6栋801-802室； |
| 医院 | 巴中市中医医院(回风院区)：巴州大道546号； 巴中市中医医院(回风院区)：巴州大道546号； 巴州区人民医院回风院区2期：中医院回风院区西侧(人民法院对面)； 回风紫金社区卫生服务站：巴州大道紫金时代； |
| 商场 | 万达广场(巴中容邦国际店)：巴州大道499号容邦国际； 容邦·太平洋购物中心：巴州大道东南侧； 中泉·国际购物广场：巴州大道中段(国税局旁)； |

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12月10日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）