

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022121200570747号)

邻水县人民法院:

贵院在执行 邻水县农村信用合作联社(申请执行人)与 冯永亮,甘桂兰(被执行人)(2022)川1623执恢697号(借款合同纠纷)一案中,于2022年12月12日委托我平台对 冯永亮(所有权人)名下/所有的 四川省广安市邻水县鼎屏镇长宁街4号附1号4楼1号进行网络询价。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	四川省广安市邻水县鼎屏镇长宁街4号附1号4楼1号
房屋类型	住宅用房
房产坐落	四川省广安市邻水县鼎屏镇长宁街4号附1号4楼1号
所在小区	四川省广安市邻水县鼎屏镇长宁街4号附1号4楼1号
建筑面积	192.93平方米
户型	4室2厅2卫
朝向	南向
所在楼层	4
总楼层	4
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: 192.93 m²
单位面积价格: 3740.00 元/m²
财产参考总价: 721558.00 元
结果有效期: 至2023年12月12日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年12月12日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

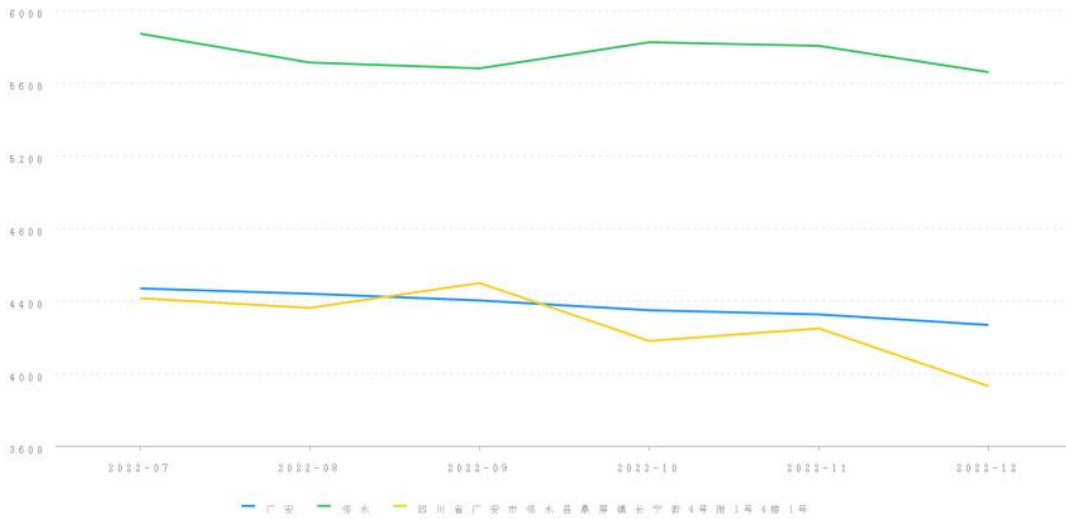
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	鼎屏镇第二小学：鼎屏镇西后街； 邻水县鼎屏二小：西后街与胜利街交叉口西120米； 邻水县鼎屏小学：鼎屏镇西后街22号； 鼎屏小学(鼎立楼校区)：向阳巷与红旗路交叉口南80米； 四川省邻水县第二中学：鼎屏镇城北外街108号；
地铁站	无
银行	中国工商银行24小时自助银行(胜利街储蓄所)：胜利街7-25号； 中国农业银行24小时自助银行：向阳巷与中街交叉口西20米； 四川农信邻水农商银行24小时自助银行(胜利街支行)：胜利街与人民路南段交叉口西北100米； 邻水农商银行(胜利街支行)：胜利街38-1号附近； 中国农业银行24小时自助银行(鼎屏支行)：人民路南段18-3号附近；
幼儿园	邻水县五金幼儿园：建设路中段21号1单元2楼； 金苹果幼儿园：鼎屏镇大西街； 希望幼儿园(西后街)：鼎屏镇西后街32号； 宏帆幼儿园：鼎屏镇宏帆广场西后街二完小旁； 邻水县第八幼儿园：宏帆广场；
公交车站	建新站(公交站)：邻水1路；邻水5路/5A路； 南门桥(公交站)：邻水1路；邻水5路/5A路； 五四路老车站(公交站)：邻水1路；邻水5路/5A路； 宏帆广场(公交站)：邻水2路；邻水5路/5A路； 东门桥(公交站)：邻水1路；
药店	灵仙草药堂：中街与滨南二巷交叉口东北80米； 平康大药房(建新桥店)：滨南二巷与中街交叉口东40米； 三义堂大药房：鼎屏镇胜利街工商银行旁(原衙门口附近)； 科创大药房：中街与胜利街交叉口东20米； 康贝大药房：西街与胜利街交叉口西南80米；
公园	邻水县城双河口公园(建设中)：玉屏幼儿园对面；
超市	世英副食：鼎屏镇邻水县政府旁； 一碗水副食店：后马路与中马路交叉口南60米； 家用百货店：建设路中段45号；

	文便利店：中街与滨南二巷交叉口东北80米； 欢乐购(中街店)：鼎屏镇中街社区医院旁学生男装店；
健身	星光游泳健身(现代生活馆店)：西部新城现代生活馆A馆二楼；
医院	邻水县惠民社区卫生服务中心：鼎屏镇中街190号； 邻水县鼎屏社区卫生服务中心：中街190号； 鼎屏镇卫生院东外社区卫生服务站：鼎屏镇古邻大道33号； 邻水西苑医院：汉渝巷1号； 邻水华西医院：人民路南段18-3号附近；
商场	惠利多(邻水店)：鼎屏镇人民路中段9号古邻佳园三单元； 为尔商城(邻水第十分店)：北街与中街交叉口西北60米； 薇薇购物中心：青年路与乌龟碑街交叉口东60米； 现代生活馆：鼎屏镇广邻大道与210国道交叉口东北800米；

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12月12日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）