

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022102800542853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周家街44号(德福花园)B1幢2单元1楼1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周家街44号(德福花园)B1幢2单元1楼1号住宅
房屋类型	住宅用房
房产坐落	四川省巴中市巴州区周家街44号(德福花园)B1幢2单元1楼1号住宅
所在小区	德福花园
建筑面积	114.51平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	北向
所在楼层	1
总楼层	7
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: 114.51 m²

单位面积价格: 4969.00 元/m²

财产参考总价: 569000.00 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

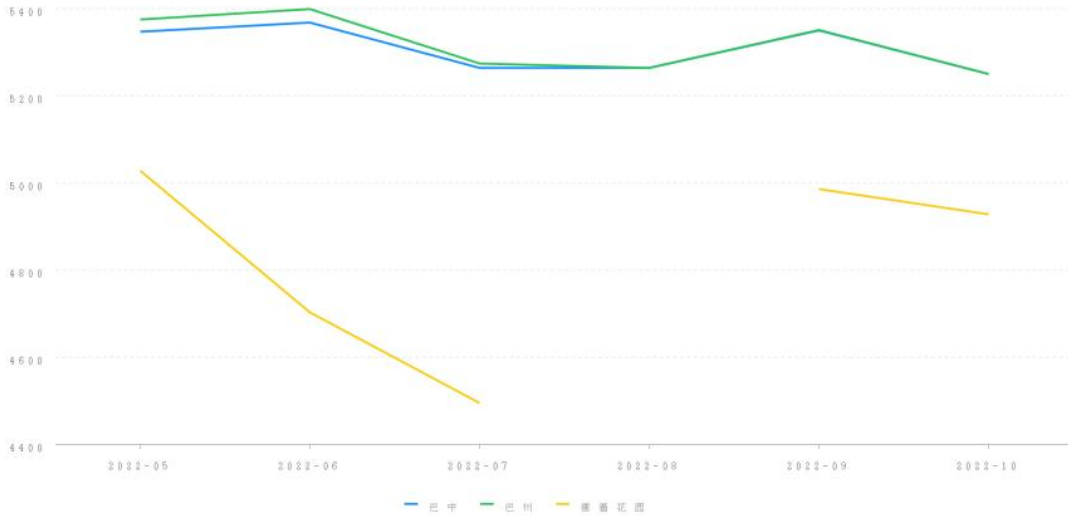
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	大巴山干部学院：望王路西段9号； 巴中市巴州区兴合实验学校：十全街与亲民巷交叉口南100米； 巴中市巴州区第七小学校：巴州大道69号；
地铁站	无
银行	巴中农商银行24小时自助银行：文苑街兴合·半山逸城-A区； 长城华西银行24小时自助银行：文苑街兴合·半山逸城-A区； 中国建设银行24小时自助银行：江北大道西段与云景巷交叉口东南60米； 中国农业银行24小时自助银行(城投大厦)：江北大道西段133附近； 中国邮政储蓄银行(巴中市分行)：[]；
幼儿园	澳地生态幼儿园：白云台德福花园旁； 优筑思韵未来幼儿园：江北街道白云台凯悦名城旁； 红黄蓝亲子园：江北大道西段与白云台街交叉口北约140米； 苹果树幼儿园：白云台街与望王路西段交叉路口东侧(洪府花园)； 回风北路幼儿园：101省道与巴河廊桥交叉口西南440米；
公交车站	凯悦名城(公交站)：4路内环;4路外环;9路； 白云台社区站(公交站)：4路内环;4路外环;9路； 市设计院(公交站)：15路;1路;21路;26路;32路;4路内环;4路外环;7路;9路； 白云台移动公司(公交站)：21路;26路;7路； 市移动公司(公交站)：1路；
药店	百姓药房(周家街店)：德福花园西北门旁； 怡和药房(望王路西段店)：望王路西段与周家街交叉口东南40米； 同利万福大药房(德福花园店)：周家街德福花园； 壹圣棠：周家街与望王路西段交叉口东40米； 森茂医药：云岭花园西南门旁；
公园	无
超市	德福便民小超市：望王路西段德福花园西北门； 老百姓超市(周家街店)：文庙街16号； 中天超市(德福花园店)：周家街44号德福花园A1幢F-负2-2-3号； 巴山副食(中共巴中市委员会西北)：云岭花园西南门旁； 亿品副食(凯悦名城店)：周家街凯悦名城；
健身	闪电综合训练馆：滨河路西段1号利达酒店1楼； 东健身游泳会馆：周家坡半山逸城兴合阳光酒店后面；

	斯迈尔游泳健身会馆：回风北路北宸天骄一栋一楼(廊桥斜对面)；
医院	江北社区卫生服务中心：江北大道西段300号； 巴中市巴州区第二人民医院：江北大道西段251号； 巴州区回风社区卫生服务中心：红军路1050号；
商场	尚品国际购物中心：半山逸城A区； 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10月28日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）