

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022112500561748号)

平昌县人民法院:

贵院在执行 四川明悦房地产开发有限公司(申请执行人)与 王小波,李芳(被执行人)(2022)川1923执恢304号(追偿权纠纷)一案中,于2022年11月25日委托我平台对 王小波(所有权人)名下/所有的 四川省巴中市平昌县江口镇信义大道明悦龙熙国际4栋1803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	四川省巴中市平昌县江口镇信义大道明悦龙熙国际4栋1803号住宅
房屋类型	住宅用房
房产坐落	四川省巴中市平昌县江口镇信义大道明悦龙熙国际4栋1803号住宅
所在小区	龙熙国际
建筑面积	103.21平方米
户型	3室2厅1卫
朝向	北向
所在楼层	18
总楼层	29
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: 103.21 m²
单位面积价格: 4018.00 元/m²
财产参考总价: 414698.00 元
结果有效期: 至2023年11月25日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年11月25日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

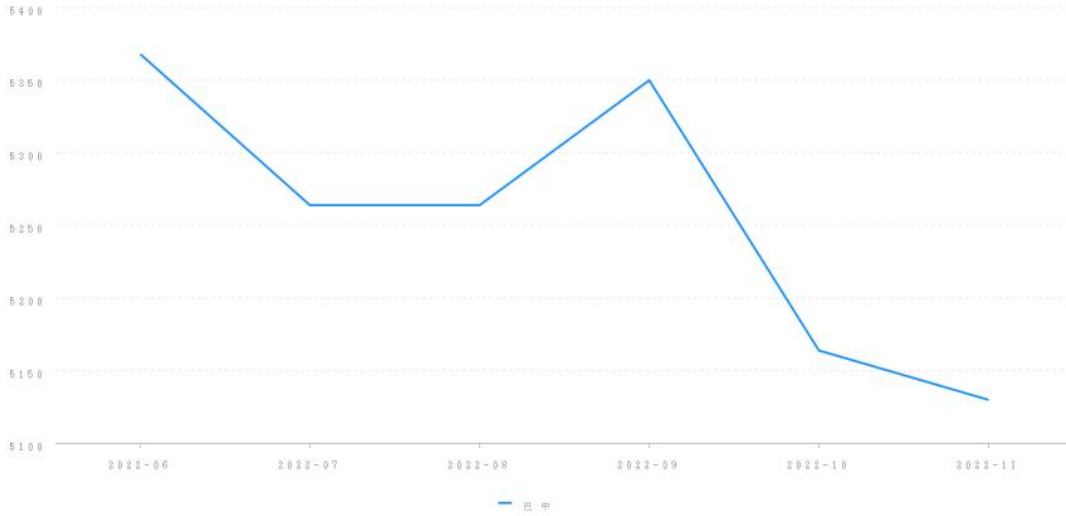
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	信义小学：平昌信义景城公寓5栋；
地铁站	无
银行	平昌农科村镇银行(总行)：信义大道1号附6号； 四川省农村信用社24小时自助银行：龙潭西街与信义大道交叉路口往北约100米； 中国农业银行24小时自助银行(平昌新平支行)：信义大道1号孔子文化广场内(西侧)； 中国工商银行(信义大道支行)：信义大道东段3号上城丽景A3-1-9； 中国工商银行24小时自助银行：上城丽景西南门西70米；
幼儿园	平昌金典幼儿园：上城丽景小区内； 信义幼儿园：信义小学信义安置房八栋； 平昌启迪幼儿园：启迪幼儿园；
公交车站	天府苑(公交站)：城东车站-客运中心站临时公交专线；平昌11路；平昌4路；平昌4路(亚细亚)；平昌4路(亚西亚)；平昌9路； 上城丽景(公交站)：平昌12路；平昌2路；平昌7路；平昌9路；火车站临时接驳专线内环；火车站临时接驳专线外环； 星龙新城(公交站)：城东车站-客运中心站临时公交专线；平昌11路；平昌4路；平昌4路(亚细亚)；平昌4路(亚西亚)；平昌9路； 龙溪大桥(招呼站)(公交站)：平昌7路； 陈家沟大桥(公交站)：平昌4路(亚细亚)；平昌4路(亚西亚)；
药店	康贝大药房(玉林分店)：江口镇信义大道龙熙国际内步行街； 东升大药房(上城丽景店)：同州街道办事处信义大道上城丽景C栋1-6号； 怡和药房(平昌中心店)：上城丽景东南门东北60米； 东升大药房(望兴楼店)：天府苑西门北60米； 康贝大药房直营店：信义大道上城丽景(龙潭西街)；
公园	无
超市	小兰便利店：龙潭西街明悦·龙熙国际； 宏鑫商行(龙熙店)：龙潭西街明悦·龙熙国际； 买乐便利店：龙潭西街明悦·龙熙国际； 红色超市(明悦·龙熙国际店)：同州街道办事处信龙熙国际金牛广场1-48149号； 家家乐购生活超市：龙潭西街明悦·龙熙国际；

健身	无
医院	平昌县第二人民医院城西分院：陈家湾大桥第二人民医院城西分院； 星龙医院：新华街西段300-附17附近； 平昌国平医院：信义大道龙溪雅居d1栋； 平昌江龙医院：新华街西段278号；
商场	新天地广场草木之佳护肤店：新华街西段296号附6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11月25日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）