

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2020122900202173号)

广州市花都区人民法院:

贵院在执行 李金根(申请执行人)与 李小红(被执行人)(2020)粤0114执恢974号(民间借贷纠纷)一案中,于2020年12月29日委托我平台对 李小红(所有权人)名下/所有的 新干县金川镇金川南大道289号箱包城27幢单元2房进行网络询价。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	新干县金川镇金川南大道289号箱包城27幢单元2房
房屋类型	商业用房
房产坐落	江西省吉安市新干县金川镇金川南大道289号箱包城27幢单元2房
所在小区	金川镇金川南大道289号箱包城27幢单元2房
建筑面积	24.67平方米
户型	0室0厅0卫
朝向	
所在楼层	1
总楼层	7
建成年代	
规划用途	31商业服务

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: 24.67 m²

单位面积价格: 9653.00 元/m²

财产参考总价: 238140.00 元

结果有效期: 至2021年12月29日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年12月29日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

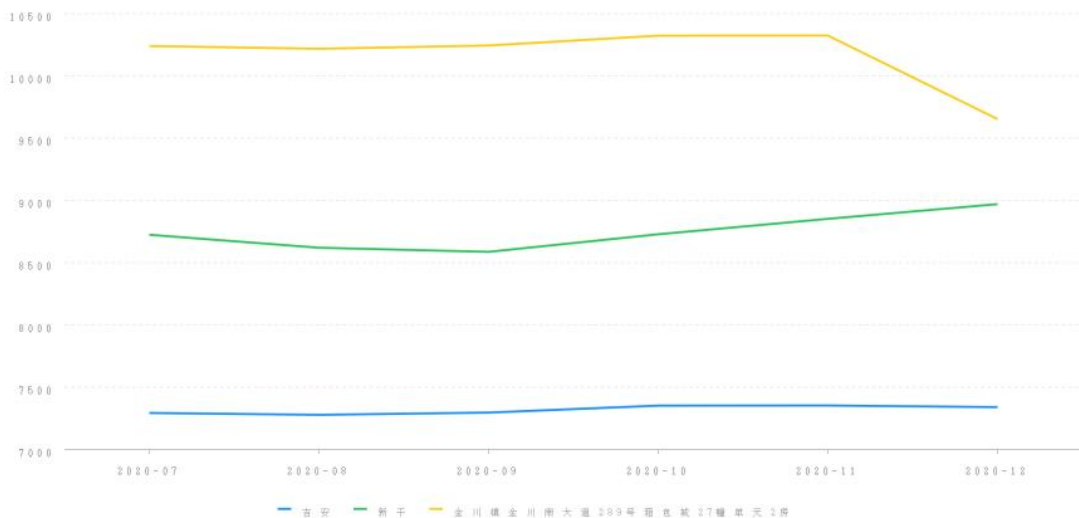
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	江西省新干中学：金川南大道； 新干县实验小学：德政东路； 新干县龙山小学：昌言路西50米新干县实验中学附近；
地铁站	无
银行	中国邮政储蓄银行24小时自助银行(浙江营业所)：金川南大道109号； 中国邮政储蓄银行(浙江营业所)：奥宝宾馆斜对面； 中国工商银行24小时自助银行：金川南大道以东(瑞景南城)九幢一单元2号店面； 新干农商银行(城南支行)：金川南大道67号香包城门口； 新干农商银行24小时自助银行(城南支行)：金川南大道67号香包城门口正南方向10米；
幼儿园	金色摇篮幼儿园：金川南大道109号； 阳光幼儿园：灯饰城10栋； 小叮当幼儿园：明珠大道与786县道交叉口西北150米； 童乐幼稚园：金川镇箱包城1栋9号； 小苹果幼儿园：国际灯饰城10栋130号正东方向140米；
公交车站	玻璃灯饰城(公交站)：新干301路;新干302路; 华城箱包城(公交站)：新干301路; 华城大酒店(公交站)：新干2路微公交; 鑫桂园(公交站)：新余高铁-新干; 城南汽车站(公交站)：新干7路;
药店	正园大药房(新干县一中店)：金川南大道158东南60米； 灯饰城大药房：金川南大道109号东南方向90米； 永和堂大药房：金川南大道158附近； 仁康大药房：金川南大道158东北90米； 九州大药房：金川南大道289号箱包城大门口；
公园	无
超市	妍妍超市：昌言路与金川南大道交叉口东200米； 美宜佳超市：阳明路,翰林苑小区,一栋108号； 乐蓉超市：金川南大道239号； 曹氏商店：G105(京珠线)； 华隆超市：G105(京珠线)；
	新干县全民健身中心：金川南大道119号；

健身	华源国际健身俱乐部：明珠南路易杨明珠1-A18； 飞驰健身工作室：钰龙华府18幢112商铺；
医院	二六三医院：昌言路东200米；
商场	好宜多购物广场(金川南大道)：灯饰城58栋1-2层； 国光(新干二店)：阳明路8号瑞景商城60栋；

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

2020年12月29日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）