

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2021082600307270号)

东莞市第二人民法院:

贵院在执行 朱学芬(申请执行人)与 余升义(被执行人)(2021)粤1972执2470号(婚姻家庭纠纷)一案中,于2021年08月26日委托我平台对 余升义(所有权人)名下/所有的 位于江西省金溪县秀谷镇秀谷西大道1号金源一品32栋1302的房产进行网络询价。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	位于江西省金溪县秀谷镇秀谷西大道1号金源一品32栋1302的房产
房屋类型	住宅用房
房产坐落	江西省抚州市金溪县金源一品
所在小区	金源一品
建筑面积	124.63平方米
户型	3室0厅0卫
朝向	南向
所在楼层	14
总楼层	18
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: 124.63 m²
单位面积价格: 6621.00 元/m²
财产参考总价: 825175.00 元
结果有效期: 至2022年08月26日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2021年08月26日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

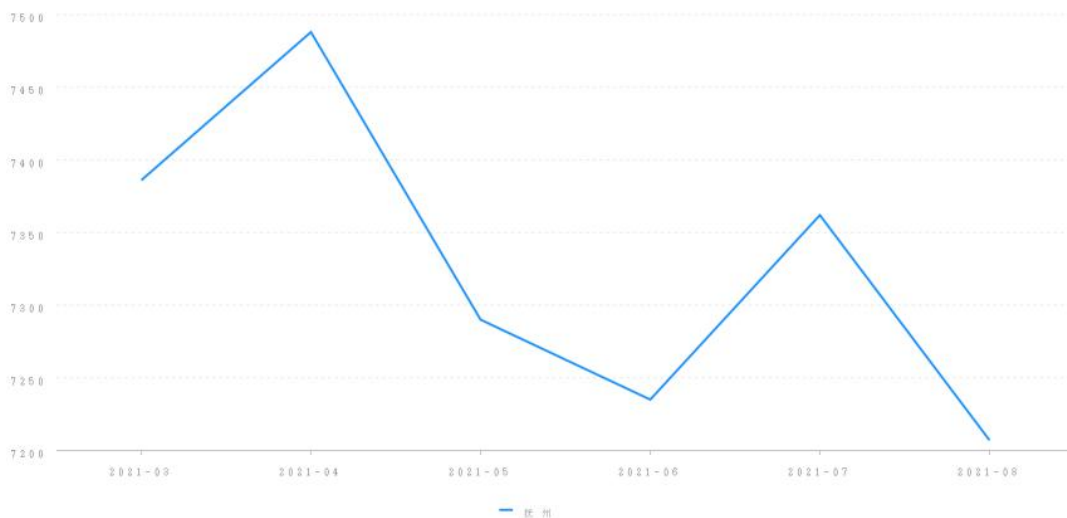
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	仰山学校：新开发区；
地铁站	无
银行	中国农业银行24小时自助银行：秀谷西大道1号33； 中国工商银行(抚州金溪广场支行)：秀谷西大道金溪国际大酒店旁； 中国工商银行24小时自助银行(抚州金溪广场支行)：秀谷西大道金溪国际大酒店； 中国建设银行24小时自助银行(金源财富广场西南)：秀谷西大道2号2； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(金溪支行)：秀谷中大道326号3；
幼儿园	金源彩虹幼儿园：秀谷西大道1号13； 爱生幼教中心：秀谷西大道金灿豪门旁边； 金灿豪门爱迪生幼儿园：秀谷西大道金灿豪门生态小区； 金溪县葆婴双语艺术幼儿园：彩虹花园A栋10店G316； 小博士象山幼儿园：同程灯具城东北70米(永和三路东)；
公交车站	行政服务中心(公交站)：金溪4路;金溪6路； 招呼站(公交站)：金溪城际公交； 国际大酒店(公交站)：金溪城际公交； 冠锦园(公交站)：金溪4路； 江南人家(公交站)：金溪4路;金溪5路内环;金溪5路外环;金溪6路;金溪7路；
药店	洪兴大药房(财富店)：G316(秀谷西大道)； 王晴药房：秀谷镇疏山南路皇家会所对面； 向氏药坊：疎山南路与青云西路交叉路口北侧(金灿豪门)； 黄庆仁棧华氏大药房：秀谷镇象山公园对面； 昌盛大药房(金溪二分店)：永和一路象山农贸市场西北侧约50米；
公园	锦绣公园：白马大道金溪县政府东北侧约110米； 象山公园：秀谷中大道179号；
超市	金品商行：疏山北路金源一品； 金源国庆便民超市：疏山北路金源一品； yoyo便利店：秀谷西大道1号114； 一扫光(金溪店)：秀谷西大道1号152金源财富广场一楼； 好益友商行：疏山北路37号；

健身	金诚游泳健身会所：秀谷西大道金溪国际大酒店五楼；
医院	江西省金溪县人民医院：秀谷西大道117号； 卫生部国际紧急救援中心网络医院：秀谷镇翠林路与秀谷中大道交叉口西北方向20米； 金溪象山中医医院：秀谷中大道161号2； 金溪县中医院(广场西一路)：秀谷中大道442号；
商场	金源财富广场：秀谷西大道1号19； 新华都购物广场：秀谷镇秀谷西大道彩虹花园22号； 新城商厦：广场西路与府前西路交叉口西100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

2021年08月26日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）