

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022092600523175号)

高安市人民法院:

贵院在执行 熊利华(申请执行人)与 谌利华(被执行人)(2022)赣0983执恢239号(其他案由)一案中,于2022年09月26日委托我平台对 谌利华(所有权人)名下/所有的 高安市筠阳街办胜利路瑞和园1幢6层608室进行网络询价。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	高安市筠阳街办胜利路瑞和园1幢6层608室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	高安市筠阳街办胜利路瑞和园1幢6层608室
所在小区	筠阳街办胜利路瑞和园1幢6层608室
建筑面积	128.26平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	南向
所在楼层	6
总楼层	7
建成年代	
规划用途	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: 128.26 m²

单位面积价格: 6312.00 元/m²

财产参考总价: 809577.00 元

结果有效期: 至2023年09月26日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年09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	高安市第三小学：亭子下路与南安路交叉口西南200米； 江西省高安二中(朝阳校区)：桥南路442号； 江西省高安市筠阳实验中学：桥南路442号； 高安市筠阳实验学校：桥南路442号；
地铁站	无
银行	中国工商银行24小时自助银行(南连中路)：锦惠南路480号； 高安市农村商业银行(郊区分理处)：胜利路248号； 中国工商银行24小时自助银行(胜利路)：中山路212号； 高安农商银行(瑞兴分理处)：胜利路3号； 高安农商银行24小时自助银行(瑞兴分理处)：胜利路3号；
幼儿园	金太阳幼儿园：瑞和园住宅小区； 小红花幼儿园：瑞和园小区(胜利路)正对面； 高安市吴山幼儿园：胜利路与南安路交叉口南180米； 天翌幼儿园：307省道与金川路交叉口西北280米； 美乐幼儿园(胜利路)：胜利路宜齿社区；
公交车站	宜齿小区(公交站)：高安9路； 水果市场(公交站)：高安2路;高安3路;高安4路;高安高铁专线； 瑞鑫园(公交站)：高安高铁专线； 南莲路口(公交站)：高安8路； 高安二中(公交站)：高安3路;高安高铁专线；
药店	惠民药店：瑞和园住宅小区1号楼5号商铺； 涂氏大药房：锦惠南路454(老二中旁边)； 顺鑫大药房(胜利路店)：中山路与胜利路交叉口南210米； 康美大药房(锦惠南路店)：锦惠南路378号； 昌盛大药房：新兴雅苑西南门旁；
公园	无
超市	福天百货：胜利路瑞和园住宅小区； 兴兴超市(瑞和园住宅小区东南)：瑞和园住宅小区门口； 常家巷批发部：胜利路瑞和园住宅小区1栋二单元； 金宏联盛超市(八分店)：胜利路与南安路交叉口南240米； 万富通批发超市(胜利路店)：筠阳街道瑞和园和谐小区门口；
健身	V力私教健身中心：中山路157号二楼；

医院	高安市立医院：桥南路299号；
商场	地中海百货商城：中山路120号； 万马名牌广场(富佳购物广场店)：中山路120号； 顺泰百货：二轻局商业街； 中山商贸城(桥南路店)：中山路115号2栋3单元2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09月26日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）