

阿里资产大数据询价平台

网络询价报告

(阿里资产网询2022060900448843号)

分宜县人民法院:

贵院在执行 郭绍金(申请执行人)与 谢团根(被执行人)(2021)赣0521执1765号(借款合同纠纷)一案中,于2022年06月09日委托我平台对 谢团根(所有权人)名下/所有的 沁湖丽园进行网络询价。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	沁湖丽园
房屋类型	住宅用房
房产坐落	分宜县天工南大道东侧、安仁路南侧
所在小区	沁湖丽园
建筑面积	81.03平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	北向
所在楼层	4
总楼层	6
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: 81.03 m²

单位面积价格: 7883.00 元/m²

财产参考总价: 638759.00 元

结果有效期: 至2023年06月09日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年06月09日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

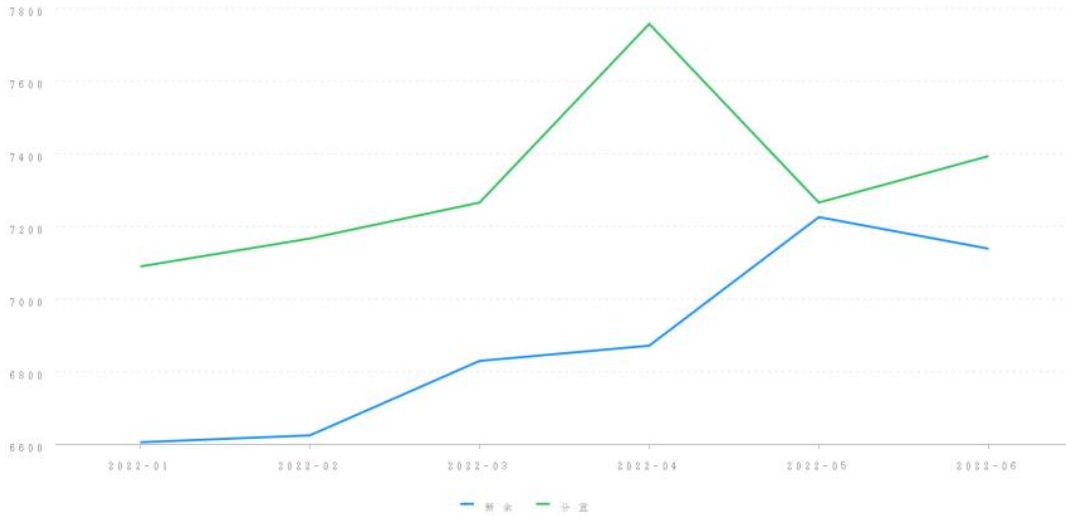
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	分宜镇中心学校：分宜镇镇安仁路127号； 分宜镇逸夫中心学校：天工南大道453号分宜镇界桥村加油站旁； 钤阳中学：分宜镇镇安仁路127号； 江西省分宜中学：安仁路127号； 介桥翊峰中心小学：分宜镇安仁路界桥小学；
地铁站	无
银行	新余农商银行(分宜支行营业部)：分宜镇安仁路222号； 新余农商银行24小时自助银行(分宜支行营业部)：安仁路222号； 中国邮政储蓄银行(分宜县安仁营业所)：安仁路142附近； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行：万年南路玉兔小区西北侧约60米； 中国邮政储蓄银行(新余分宜县天工南路支行)：天工南大道181号附近；
幼儿园	金蓓蓓幼儿园：分宜镇天工南大道448号； 金太阳幼儿园：安仁路安东花苑(安仁路)东北侧约30米； 阳光幼儿园：分宜镇安仁路386号； 美芝儿幼儿园：天工南大道228号； 圣华幼儿园：安仁路146号；
公交车站	沁湖丽园(公交站)：分宜3路内线； 东安花园(公交站)：分宜3路内线； 立交桥北(公交站)：分宜-新余;新余-分宜； 六三二(公交站)：分宜3路内线;分宜3路外线； 前卫(公交站)：分宜3路内线;分宜3路外线；
药店	分宜永安堂大药房：分宜镇天工南大道308号； 百惠康大药房(分宜阳光店)：天工南大道玉兔小区东北侧约80米； 昌盛大药房(分宜阳光新城店)：安仁路北侧(阳光新城)7号； 百惠康大药房(安仁店)：安仁路清华苑1号楼底层铺； 百惠康大药房(分宜天工南路店)：天工南大道184号；
公园	无
超市	华美食杂店：分宜镇沁湖丽园南区东门53栋； 嘉嘉食品店：民德路沁湖丽园； 好友超市：民德路沁湖丽园； 金凤百货：民德路与安仁路交叉口西南180米； 老八超市：分宜镇沁湖丽园38栋；
健身	无

医院	无
商场	无

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

阿里资产询价系统，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，以及阿里资产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资产分析修正模型得出询价结果数据。

关于阿里资产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资产系统利用阿里资产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. 本报告由阿里资产网络询价系统自动生成，未对询价对象入户查勘，阿里资产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06月09日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）