

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2021110400342722号)

分宜县人民法院:

贵院在执行 中国农业银行股份有限公司分宜县支行(申请执行人)与李爱娥,严保华(被执行人)(2021)赣0521执839号(借款合同纠纷)一案中,于2021年11月04日委托我平台对 李爱娥,严保华(所有权人)名下/所有的 安仁路北幢进行网络询价。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	安仁路北幢
房屋类型	住宅用房
房产坐落	分宜县安仁路北幢201
所在小区	安仁路北幢
建筑面积	107.91平方米
户型	3室2厅1卫
朝向	南北
所在楼层	2
总楼层	4
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: 107.91 m²

单位面积价格: 5158.00 元/m²

财产参考总价: 556600.00 元

结果有效期: 至2022年11月04日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2021年11月04日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

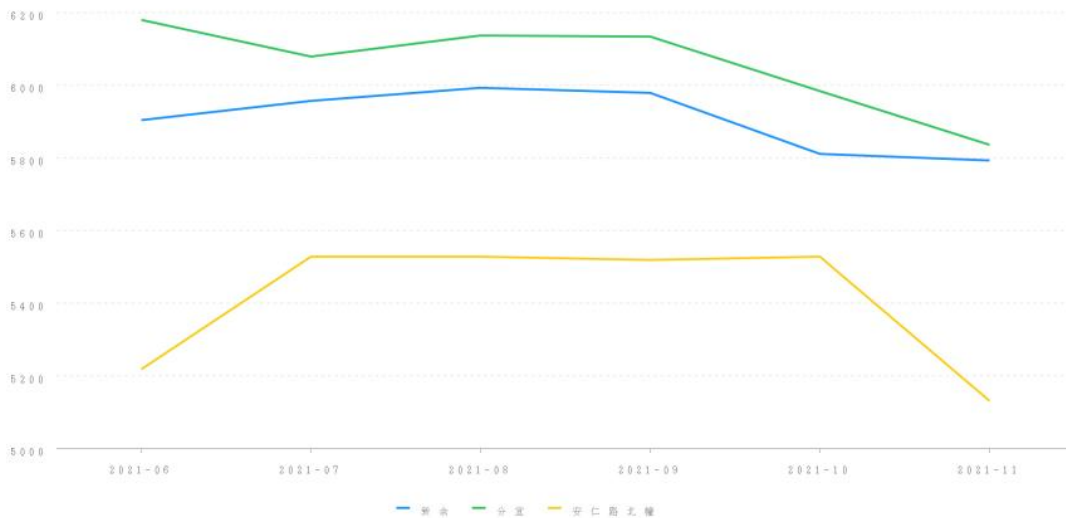
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	江西省分宜中学：安仁路127号； 分宜县第三中学：分宜镇泗水南路62号1栋； 分宜一小：分宜镇钤阳东路166栋； 分宜三小：钤山东路68号；
地铁站	无
银行	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(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(昌山营业所)：万年南路255号； 中国建设银行24小时自助银行(分宜县人民医院门诊大楼北)：昌山南路398号； 新余农商银行(分宜支行营业部)：分宜镇安仁路222号；
幼儿园	圣华幼儿园：安仁路146号； 美芝儿幼儿园：天工南大道228号； 分宜中心幼儿园：保健路200号； 蓝天幼儿园：钤阳东路太平洋购物广场1栋101-103正南方向120米； 金蓓蕾幼儿园：分宜镇天工南大道448号；
公交车站	一中(公交站)：分宜2路;分宜5路;分宜6路; 大修厂(公交站)：分宜2路;分宜5路;分宜6路; 春秋旅行社(公交站)：分宜-万溪;分宜1路;分宜3路内环;分宜3路内线;分宜3路外环;分宜3路外线;分宜5路;分宜6路; 交警队(公交站)：分宜-万溪;分宜1路;分宜2路;分宜3路内线;分宜3路外线; 县交警队(公交站)：分宜3路内环;分宜3路外环;
药店	百惠康大药房(安仁店)：安仁路清华苑1号楼底层铺； 永健堂大药房：分宜镇安仁路11号； 黄庆仁棧华氏大药房(庆仁堂总店二分店)：昌山南路303号； 昌盛大药房(分宜安仁路店)：安仁路12号； 百惠康大药房(钤阳东路店)：昌山南路分宜县人民医院东南侧；
公园	无
超市	佳庆商行：安仁路江西省分宜中学北侧约130米； 电商超市：安仁路江西省分宜中学西北侧约190米； 明阳烟酒超市：分宜镇安仁路聚福楼对面；

	开心商行：安仁路江西省分宜中学北侧约70米； 百佳生活超市：分宜镇清华苑安仁路126号；
健身	浩格健身(分宜店)：府前路梦时代广场沃尔玛三楼；
医院	分宜县人民医院：昌山南路392号； 分宜恒康医院：钤阳东路262号； 分宜中西医结合医院：钤阳东路260号； 分宜天工路社区卫生服务中心：天工南大道10号；
商场	梦时代广场(沃尔玛)：钤阳大道与府前路交汇处； 分宜商城(昌山北路店)：钤山西路； 金豪·财富广场：钤山东路与昌山北路交叉口； 富邦购物广场(分宜店)(暂停营业)：府前路富邦大厦B栋(近旧汽车站南站)；

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，除法律规定明确以外，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11月04日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）