

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022062700462029号)

分宜县人民法院:

贵院在执行 新余农村商业银行股份有限公司(申请执行人)与 习建平, 卢彬生, 李秋儿, 卢惠连(被执行人)(2022)赣0521执192号(借款合同纠纷)一案中, 于2022年06月27日委托我平台对 习建平(所有权人)名下/所有的 分宜县湖东路西侧(东湖花城二期)24幢1-201不动产进行网络询价。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	分宜县湖东路西侧(东湖花城二期)24幢1-201不动产
房屋类型	住宅用房
房产坐落	分宜县湖东路西侧(东湖花城二期)24幢1-201
所在小区	东湖花城二期
建筑面积	124.80平方米
户型	3室2厅1卫
朝向	南向
所在楼层	2
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: 124.80 m²
单位面积价格: 6269.00 元/m²
财产参考总价: 782371.00 元
结果有效期: 至2023年06月27日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年06月27日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

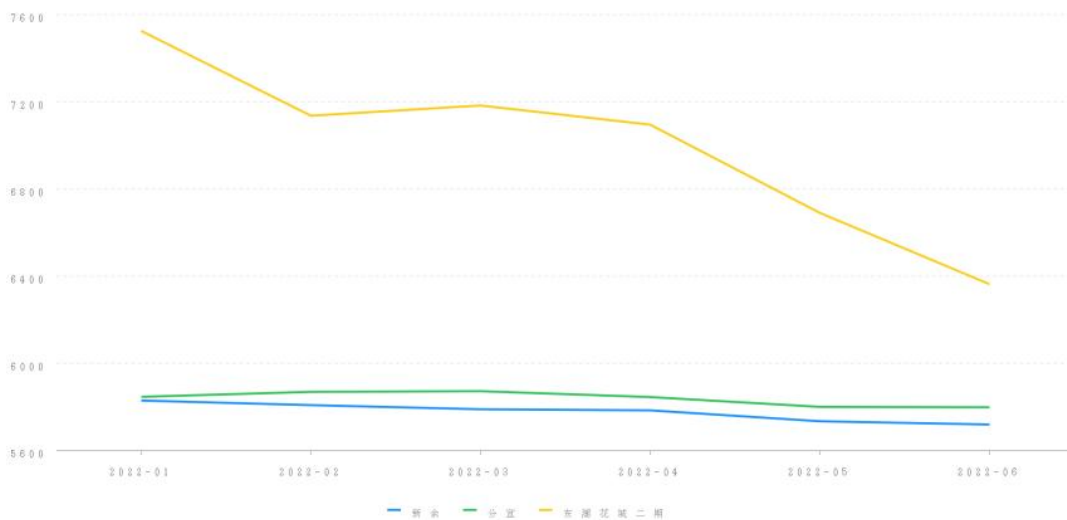
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	分宜县第五中学：钤东办事处朝阳路300号； 分宜县第三中学：分宜镇泗水南路62号1栋；
地铁站	无
银行	新余农商银行(城关分理处)：天工北大道48号广电中心对面； 中国工商银行24小时自助银行(分宜支行)：天工大道188号； 新余农商银行24小时自助银行服务(城关分理处)：天工北大道48号； 中国工商银行(分宜支行)：天工大道西侧188号； 交通银行(新余分宜支行)：分宜镇钤山东路347号；
幼儿园	分宜县宝宝幼儿园：开物大道东湖金鼎； 心心幼儿园(钤景星城西)：钤景星城9栋； 维佳贝诺幼儿园：帝景观澜小区内； 北京红缨恩达国际幼儿园：开物大道恩达国际； 分宜县1+1幼儿园：万年北路与钤山东路交叉路口北侧；
公交车站	帝景观澜西门(公交站)：分宜2路； 帝景观澜(公交站)：分宜2路；分宜3路内环；分宜3路外环； 永康时代(公交站)：分宜-新余； 钤景星城(公交站)：分宜-新余；分宜5路；分宜6路； 庄岗岭公园(公交站)：分宜2路；
药店	永济堂大药房：岭北东路56-58号附近； 百惠康大药房(分宜东湖店)：岭北东路帝景观澜30-104号； 昌盛大药房(分宜帝景观澜店)：钤山东路北侧湖东路东侧(帝景观澜)18幢102-103； 昌盛大药房(岭北西路)：岭北西路分宜汽车站南侧约140米； 益丰大药房(天工北大道店)：天工北大道钤景星城南侧约30米；
公园	庄岗岭公园：钤山东路260号；
超市	宜家超市：钤东办事处东湖花城北门； 百信商行：岭北东路东湖花城； 分宜县丰仁商贸：东湖路23栋108号； 优滋良果：帝景观澜23-106.107； 邮乐购惠民商行电商服务站：东街道东湖路帝景观澜41栋；
	青迈游泳健身：钤山东路帝景观澜2楼(柏曼酒店同楼)；

健身	体育馆健身中心：岭北西路分宜体育中心西北150米； 美塑健身：永康时代广场二楼；
医院	分宜天工路社区卫生服务中心：天工南大道10号； 湘雅萍矿合作医院分宜医院：开物大道与万年北路交叉路口西南侧； 分宜平安医院：万年北路与开物大道交叉口西南40米；
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06月27日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）