

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022072100478541号)

宜丰县人民法院:

贵院在执行 黄华生(申请执行人)与 陶开生(被执行人)(2022)赣0924执恢246号(借款合同纠纷)一案中,于2022年07月21日委托我平台对 陶开生(所有权人)名下/所有的 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	不动产
房屋类型	住宅用房
房产坐落	宜丰县新昌镇东郊路46号
所在小区	新昌镇东郊路46号
建筑面积	126.80平方米
户型	3室2厅1卫
朝向	南北
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: 126.80 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 5168.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 655302.00 元

结果有效期: 至2023年07月21日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年07月21日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

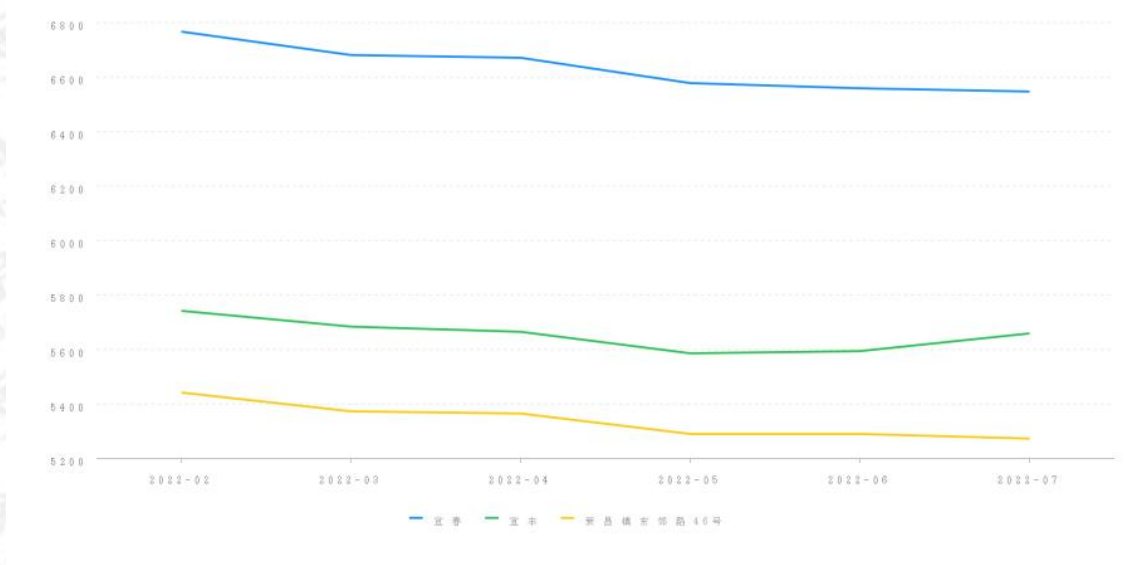
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	新昌三小：新昌中大道354号； 宜丰中等专业学校：永新路与城东南路交叉路口东侧； 宜丰县实验中学：城东南路221号； 宜丰二中：新昌镇县城东郊东郊路； 新昌三小二部：东郊路宜丰二中西北侧；
地铁站	无
银行	江西银行(宜春宜丰支行)：新昌镇新昌中大道333号(新昌三小对面)； 宜丰农商银行24小时自助银行(城区分行)：新昌中大道286号； 中国农业发展银行(宜丰县支行)：新昌镇天宝南路东侧； 中国工商银行24小时自助银行：新昌中大道221号； 中国工商银行(宜丰支行)：新昌镇流源居委会新昌中大道；
幼儿园	爱尚国学幼儿园：新昌镇沿山公路一号公馆旁； 丰育幼儿园：流源北路9号； 宜丰东方红幼儿园：新昌镇城东北路93号东方怡景； 北京红缨教育金领幼儿园：金领国际西门南80米； 花艺幼儿园：新昌镇海鲜码头对面怡悦宾馆旁；
公交车站	县政府(公交站)：宜丰-同安;宜丰-新庄； 三小(公交站)：宜丰-同安;宜丰-新庄;宜丰-潭山;宜丰-黄岗； 新昌公园(公交站)：宜丰-潭山;宜丰-黄岗； 人社局(公交站)：宜丰-双峰； 玫瑰湾(公交站)：宜丰-双峰;宜丰-潭山;宜丰-黄岗；
药店	汇仁堂专业药房(宜丰新昌中大道店)：新昌镇中大道336号； 康之源大药房(人民路店)：新昌镇城东北路39号康之源大药房； 洪兴大药房(虎形东巷店)：虎形东巷九岭阳光东南侧； 人康大药房(新昌东大道店)：新昌东大道中国石化(敖桥乡)北侧约70米； 昌盛大药房(宜丰电力花园店)：沿山大道与渊明北大道交叉口北60米；
公园	新昌公园：新昌东大道62号附近； 宜丰伴山花鸟公园：连心路翠竹御景东侧约240米； 虎形背公园：新昌中大道；
超市	和天下商行：新昌镇渊明北大道1号宜丰大酒店附楼； 宝龙食品：新昌东大道宜丰县政府东侧约60米； 翠竹超市：渊明北大道公务员小区南区4； 浩客购物：渊明北大道1号； 亿佰商行：天宝北路宜丰大酒店西侧约100米；



健身	非特健身工作室：城东北路与沿山大道交叉路口往东南约100米； 胡贝儿形体礼仪女子学堂：永康路61号；
医院	宜丰仁爱医院：新昌中大道225号；
商场	物美百汇精彩生活广场(金领国际店)：新昌镇金领国际；

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](http://www.taobao.com)

客服专线：400-822-2870

2022年07月21日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）