

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022063000464669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30日委托我平台对 李秋儿(所有权人)名下/所有的 分宜县钐山东路北侧、湖东路东侧(帝景观澜)30幢3-502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	分宜县钐山东路北侧、湖东路东侧(帝景观澜)30幢3-502不动产
房屋类型	住宅用房
房产坐落	分宜县钐山东路北侧、湖东路东侧(帝景观澜)30幢3-502
所在小区	帝景观澜
建筑面积	150.18平方米
户型	4室2厅2卫
朝向	南向
所在楼层	5
总楼层	11
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: 150.18 m²
单位面积价格: 6719.00 元/m²
财产参考总价: 1009059.00 元
结果有效期: 至2023年06月30日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年06月30日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

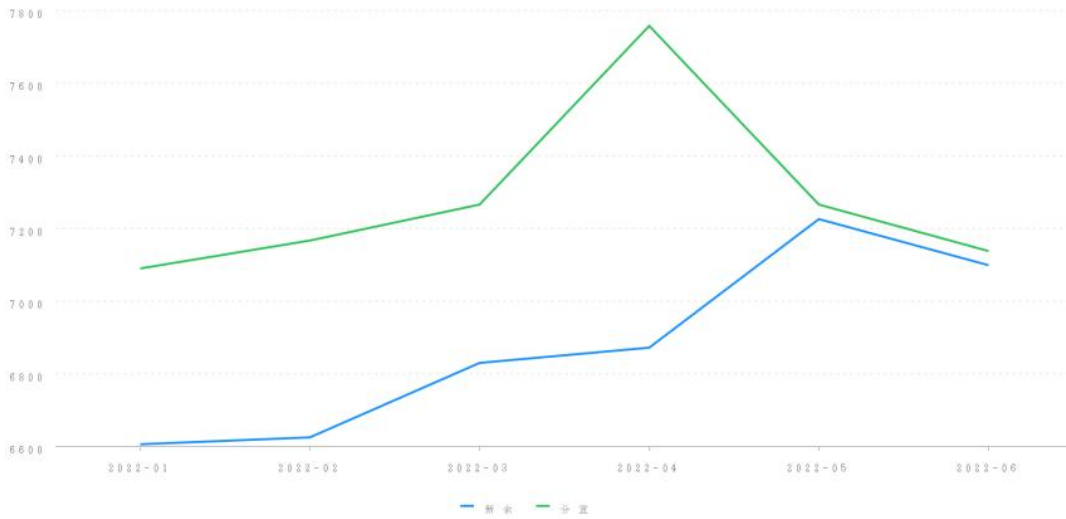
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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； 分宜四小：东山路南侧(庄岗岭公园斜对面)；
地铁站	无
银行	交通银行(新余分宜支行)：分宜镇钤山东路347号； 中国农业银行(钤东支行)：天工路澳鑫大酒店店面B120-25； 中国农业银行24小时自助银行(分宜钤东支行)：天工北大道44附近； 新余农商银行(城关分理处)：天工北大道48号广电中心对面； 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；
幼儿园	维佳贝诺幼儿园：帝景观澜小区内； 分宜县宝宝幼儿园：开物大道东湖金鼎； 北京红缨恩达国际幼儿园：开物大道恩达国际； 矿建幼儿园：朝阳路298号44栋附近； 心心幼儿园(钤景星城西)：钤景星城9栋；
公交车站	五中(公交站)：分宜2路； 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； 庄岗岭公园(公交站)：分宜2路； 矿建(公交站)：分宜2路；
药店	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； 永济堂大药房：岭北东路56-58号附近； 分宜县顺和大药房：矿建路271号天工美食文化广场； 永祥堂大药房：开物大道恩达国际；
公园	庄岗岭公园：钤山东路260号；
超市	乐家便利店：帝景观澜49-101； 帝景商行：立信·帝景观澜南门旁； 分宜五加便利店：钤山东路立信帝景观澜南侧； 分宜县香甜小商店：岭北东路立信帝景观澜； 食在满意：帝景观澜50幢101；
	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；
医院	分宜钤东医院：东旭大道与岭北东路交叉口北140米； 分宜二医院：东旭大道天工美食文化广场东北侧约200米； 分宜天工路社区卫生服务中心：天工南大道10号；
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30日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）