

阿里拍卖网络询价报告建议书

标的物名称： 位于寻乌县长宁镇江东大道锦绣江东23幢1单元202室房产一套

询价方： 寻乌县人民法院

询价日期： 2021年11月04日

目录

致询价方说明 2

网络询价报告建议书 3

一、标的物名称

二、询价方

三、询价目的

四、询价结果

五、询价对象

六、价值调查

七、询价价值时点

八、系统原理与算法说明

九、声明

致询价方说明

尊敬的寻乌县人民法院您好：

您所询价的标的物【位于寻乌县长宁镇江东大道锦绣江东23幢1单元202室房产一套】【房产】，阿里拍卖系统根据您提供的标的物信息，在参考当前市场价格和司法拍卖成交价格、综合分析影响询价对象价值的因素，通过阿里拍卖大数据模型算法，在询价时点2021年11月04日评定标的物的参考财产价值如下：

建筑面积：132.67平米

单位面积价值：5981元/平米

参考财产价值：793499.00 元（柒拾玖万叁仟肆佰玖拾玖元整）

提示说明：

- 1、上述询价结果根据您自行输入房产条件所得，如输入条件与实际条件不符导致价值变化，我司对此不承担责任。
- 2、上述询价结果中不包含询价对象未来可能发生的任何费用（如抵押登记费、物业管理费、税费等）。
- 3、未对询价对象进行现场查勘，故未对询价对象有价格影响的相关现场因素进行考虑。
- 4、假设询价对象产权清晰完整。
- 5、上述询价结果未扣除询价对象可能存在的抵押权等法定优先受偿款。

网络询价报告建议书

一、标的物名称

位于寻乌县长宁镇江东大道锦绣江东23幢1单元202室房产一套

二、询价方

寻乌县人民法院

三、询价目的

为确定标的物价值提供参考依据。

四、询价结果

建筑面积：132.67平方米

单位面积价值：5981元/平米

标的物价值总额：793499.00 元（柒拾玖万叁仟肆佰玖拾玖元整）

五、询价对象

1、房屋基本信息

标的物名称	位于寻乌县长宁镇江东大道锦绣江东23幢1单元202室房产一套
地址	江西 赣州 寻乌县
小区名称	锦绣江东
建筑面积	132.67平米
户型	3室2厅2卫
朝向	南北
楼层	2/8
建成年代	2010
房屋性质	住宅
装修程度	中装修

注：以上数据来自于询价方输入

2、周边配套详情

学校	寻乌县博豪中学分部：长宁镇长宁街2号； 寻乌县实验小学：长宁镇中山东路1号； 寻乌县城关小学：城北一路； 寻乌县古柏红军小学：新桥西路长宁镇政府西北50米； 寻乌县三二五小学：长宁镇新桥西路61号西南方向200米；
地铁站	无
银行	江西赣州银座村镇银行24小时自助银行：江东大道锦绣江东西南侧； 江西赣州银座村镇银行(寻乌支行)：江东大道与新东大道交叉路口往东南约120米； 寻乌农商银行(长宁支行)：新东大道与江东大道交叉口东北约20米；

	寻乌农商银行：文峰乡岳家庄大道20号； 寻乌农商银行24小时自助银行：东门路59附近；
幼儿园	春茵幼儿园：沿江路锦绣江东南侧约240米； 长宁镇春苗幼儿园(沿江路)：秀丽江购物广场南栋东南(沿江路西)； 博爱幼儿园(岳东路)：岳东路66号； 剑桥幼儿园(中山路)：城北市场h栋剑桥幼儿园； 曙光幼儿园(岳东路)：长宁镇蛇子头东路4号；
公交车站	锦绣江东(公交站)：寻乌3路； 黄畬宾馆(公交站)：寻乌3路； 友谊开心超市(公交站)：寻乌7路;寻乌7路(石痕线)； 城隍庙(公交站)：寻乌1路;寻乌2路； 裕都酒店(公交站)：寻乌1路;寻乌2路;寻乌3路;寻乌5路内环;寻乌5路外环； 寻乌8路；
药店	健民大药房(江东大道店)：江东庙路28号正东方向80米； 永康大药房：长宁镇江东大道73号； 秀丽江大药房：秀丽江购物广场南栋(中山路东)； 同仁大药房：东门路2号； 珍药房：中山路与城北一路交叉口东北100米；
公园	无
超市	亿好超市：江东大道41-43号； 打卡便利店(江东大道)：江东大道锦绣酒店69号； 新东方佳超市：东源宾馆东北100米(城北一路东)； 剑锋副食批发：城北农贸市场沿江路； 丰民商务：江东庙路13号；
健身	无
医院	长宁镇河东社区卫生服务站：东门路46号附近； 寻乌新东方医院：东门路47号； 中山社区卫生服务站：中山路65号； 长宁镇岳家庄社区卫生服务站：岳家庄大道27号； 寻乌县长宁镇城西社区卫生服务站：中山路与新桥西路交叉口西150米；
商场	蓝天百货：城北一路4-6-8号(城北桥头)； 秀丽江购物广场：长宁镇城北农贸市场f3f4栋； 億多购物广场(总店)：东门路与沿江路交叉口东侧； 乾龙现代城：长宁镇新桥西路13号现代城商场； 旺角购物中心：中山东路14号附近；

注：以上数据展示小区周边1公里范围内配套详情

3、小区地图



注：数据源自高德地图，标注仅供参考，具体位置以标的物实际为准

六、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



七、询价价值时点

2021年11月04日

八、系统原理与算法说明

阿里拍卖询价系统，通过自主获取数据的技术手段以及与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、房地产市场交易基础数据等行业数据，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，以满足人民法院对房产网络询价的数据需求。

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，最终对标的物得出估价结果。

九、声明

1、本报告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）和未知的不确定因素对询价结果的影响，且并不对因数据本身可能存在的错误、缺失和偏差所导致的结果负责。

2、本报告为非鉴定性非正式房地产评估报告，询价方不能仅以此结果而不行使独立判断。

3、本报告由网络估值系统自动生成，未对询价对象入户查勘，不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、本报告自询价时点之日起一年内有效。

5、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。

淘宝（中国）软件有限公司

2021年11月04日

