

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2021092700324375号)

安义县人民法院:

贵院在执行 万齐勇(申请执行人)与 管金龙(被执行人)(2021)赣0123执1306号(买卖合同纠纷)一案中,于2021年09月27日委托我平台对 管金龙(所有权人)名下/所有的 金桂苑商住小区进行网络询价。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	金桂苑商住小区
房屋类型	住宅用房
房产坐落	德安县桂田大道北侧(“百旺新城”金桂苑商住小区二期)8-1-202
所在小区	金桂苑
建筑面积	118.00平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	南北
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: 118.00 m²
单位面积价格: 4874.00 元/m²
财产参考总价: 575132.00 元
结果有效期: 至2022年09月27日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2021年09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	无
地铁站	无
银行	江西省农村信用社(宝塔分理处): 义峰路890号; 中国信合24小时自助银行(宝塔支行): 义峰路890号正东方向5米;
幼儿园	绿岛双语幼儿园: 德安陆路物流港13A栋东北方向130米(渊明大道北50米); 小叮当幼儿园: 蒲亭镇渊明大道翡翠城旁边; 育才双语幼儿园(德安大道): 上好佳路10号附近; 建材幼儿园: 蒲亭镇; 上好佳园托儿所: 渊明大道上好家园;
公交车站	金佳苑(公交站): 德安3路; 物流港路口(公交站): 德安3路; 物流港(公交站): 德安3路; 宝塔派出所(公交站): 共青城5路; 上好佳园(公交站): 德安3路;
药店	永兴大药房(桂田店): 渊明南三路与渊明大道交叉口西100米; 众康大药房: 德安大道绿岛家园西北侧约70米; 金佳苑大药房: 渊明大道金佳苑; 曹山大药房: 渊明大道与上好佳路交叉路口东北侧(上好家园); 德安香山大药房: 渊明大道上好家园;
公园	无
超市	金佳平价超市: 宝塔乡西区金佳苑2栋1单元; 美多生活超市: 金佳苑; 金佳天毅超市: 桂田大道金佳苑2栋; 廉租房便利店: 蒲亭镇薄亭镇金佳苑1栋4单元; 杂物店: 渊明路金佳苑;
健身	无
医院	无
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

2021年09月27日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）