

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022082300501061号)

分宜县人民法院:

贵院在执行 陈永祥(申请执行人)与 黄小志, 彭永红, 韩芬, 彭凯(被执行人)(2022)赣0521执恢156号(借款合同纠纷)一案中, 于2022年08月23日委托我平台对 彭永红(所有权人)名下/所有的 新余市抱石大道716号2单元201室(皮鞋厂小区内)住宅进行网络询价。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	新余市抱石大道716号2单元201室(皮鞋厂小区内)住宅
房屋类型	住宅用房
房产坐落	新余市抱石大道716号2单元201室(皮鞋厂小区内)住宅
所在小区	皮鞋厂小区
建筑面积	98.37平方米
户型	2室2厅1卫
朝向	南北
所在楼层	2
总楼层	5
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: 98.37 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 5106.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 502277.00 元

结果有效期: 至2023年08月23日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年08月23日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

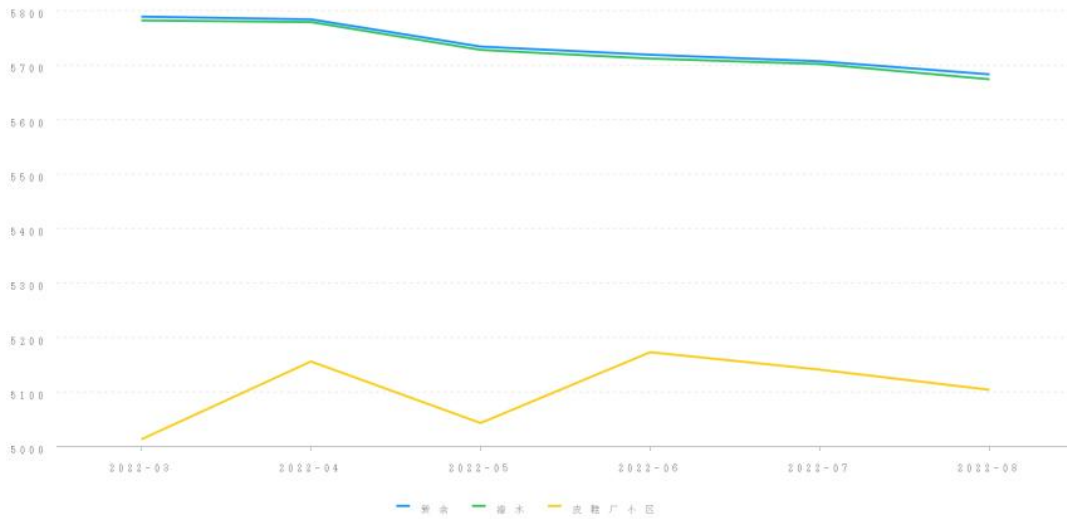
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	渝水第四小学：抱石大道391号； 新余中魁星阁校区：城南办东风村第二卫生所东北侧180米； 渝水第三小学：解放西路126号； 渝水二小：沙滩口路与康顺路交叉口西南140米； 鱼浩然的家：城南街道老东街19号城南菜市场；
地铁站	无
银行	九江银行24小时自助银行：抱石大道与玉紫南路交叉口西北40米； 九江银行(渝水支行)：抱石大道56号1栋107号； 中国建设银行24小时自助银行(新余渝水支行)：抱石大道576号； 中国建设银行(新余渝水支行)：抱石大道576号； 中国银行(新余市抱石支行)：抱石大道586号；
幼儿园	渝水区中心幼儿园：团结东路与玉紫南路交叉口东南20米； 黎家银河幼儿园：城南东风市场； 城关幼儿园(人民路)：百花湖星城7； 万家山幼儿园：胜利南路312号； 小牛津幼儿园：胜利南路326号；
公交车站	中医院(公交站)：102路/K102路(工作日);102路节假日线;1路;302路/K302路;303路/K303路;502路/K502路;602路/K602路;603路/K603路;802路/K802路;804路/K804路;902路/K902路;城东客运站-樟村;新余-下保;新余-九龙;新余-姚圩;新余-新桥;新余-新溪;新余-昌坊;新余-洞村;新余-洲下;新余-白梅;新余-罗坊;新余-良山;新余-花田;新余-铁坑;新余-鹊桥;新余一中-马洪;新余国科-新余大桥;昌坊-新余;洞村-新余;洲下-新余;白梅-新余;铁坑-新余;马洪-新余; 电信大楼(公交站)：102路/K102路(工作日);102路节假日线;1路;303路/K303路;602路/K602路;603路/K603路;802路/K802路;804路/K804路;902路/K902路;城东客运站-樟村;新余-下保;新余-九龙;新余-南安;新余-姚圩;新余-新桥;新余-昌坊;新余-洞村;新余-洲下;新余-白梅;新余-罗坊;新余-良山;新余-花田;新余-铁坑;新余-鹊桥;新余一中-马洪;新余国科-新余大桥;洲下-新余;马洪-新余; 电信公司(公交站)：新余-新溪; 肯德基(公交站)：新余-新桥;洲下-新余;袁河经开区专线; 四平家电城南店(公交站)：102路/K102路(工作日);102路节假日线;1路;301路/K301路;401路/K401路;801路/K801路;803路/K803路;805路/K805路;901路/K901路;新余-下保;新余-九龙;新余-洲下;新余-良山;新余-花田;新余-鹊桥;

药店	汇仁堂专业药房(新余同济店): 抱石大道451号; 开心人大药房(抱石店): 抱石大道新余市中医院; 新余市中医院-煎药房: 抱石大道518号新余市中医院; 德仁堂大药房(玉紫北路店): 玉紫北路46号德仁堂大药房; 玖玖同欣大药房(新余店): 团结东路与府前路交叉口西南20米;
公园	三叠园: 胜利南路60号; 百花湖公园: 解放东路与永济巷交叉口西北20米;
超市	李记商贸经营部: 玉紫南路13号抱石大道与玉紫南路交叉口南50米路东; 平霜超市: 渝水区文化馆西门旁; 美宜佳(洪城大厦店): 抱石大道519号洪城大厦百货2320; 老邱诚信商行: 玉紫南路与团结东路交叉口西北40米; 壹家便利店: 抱石大道561号;
健身	健身房: 抱石大道与玉紫南路交叉口西南120米; 聚缘健身(胜利南路店): 城南胜利南路粮商大厦3楼; 杰士康国际健身会所(胜利北路): 胜利北路香港城; 奥体国际职工健身俱乐部: 抱石大道179号天工大剧院4层; 迈潮健身: 公园北路68号高能广场4层;
医院	江西中医学院附属新余中医院: 抱石大道与玉紫北路交叉口西北40米; 新余市中医院: 抱石大道518号; 渝水区城南四眼井社区卫生服务站: 团结东路; 新余市渝水医院分院: 团结东路42; 兆恩中医医院: 胜利南路231号;
商场	洪城大厦百货(新余店): 抱石大道519号; 地王城市广场: 胜利南路9号; 步步高百货(新余店): 胜利北路地王城市广场1-4层; 步步高地王广场(胜利北路店): 胜利北路与亚新北路交叉口东北20米; 新亚新商城: 胜利北路136号;

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08月23日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）