

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022071800476062号)

分宜县人民法院:

贵院在执行 邹萍萍(申请执行人)与 黄家保,黄振林(被执行人)(2022)赣0521执恢83号(借款合同纠纷)一案中,于2022年07月18日委托我平台对 黄振林(所有权人)名下/所有的分宜县昌山南路东侧(昌山名苑)1幢3-501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	分宜县昌山南路东侧(昌山名苑)1幢3-501
房屋类型	住宅用房
房产坐落	分宜县昌山南路东侧(昌山名苑)1幢3-501
所在小区	昌山名苑
建筑面积	117.90平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	南北
所在楼层	5
总楼层	7
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: 117.90 m²

单位面积价格: 6591.00 元/m²

财产参考总价: 777079.00 元

结果有效期: 至2023年07月18日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年07月18日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

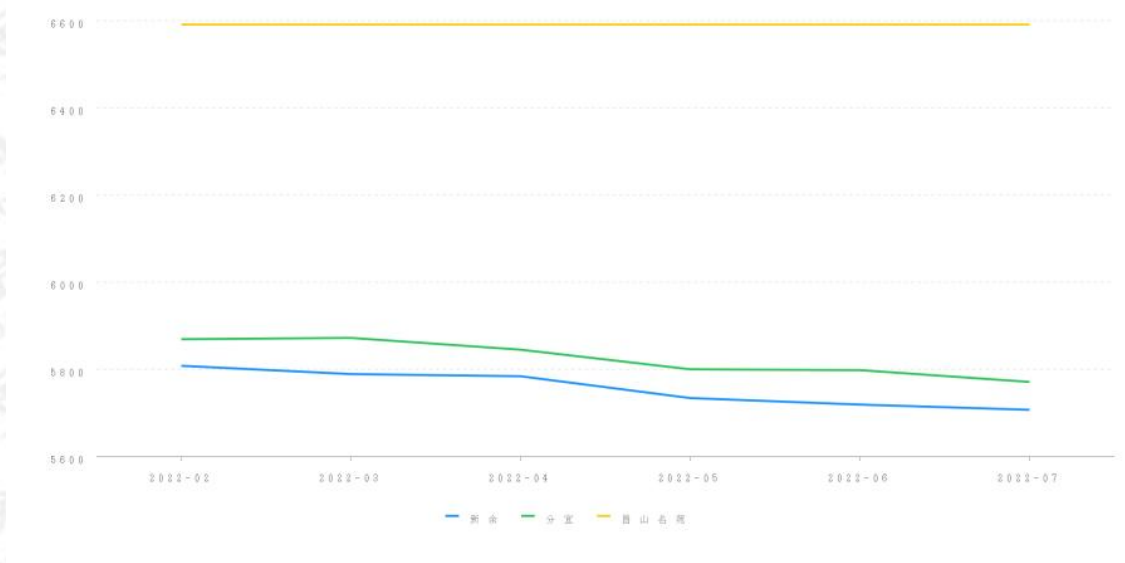
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	分宜一小：分宜镇钤阳东路166栋； 江西省分宜中学：安仁路127号； 分宜县第三中学：分宜镇泗水南路62号1栋； 分宜三小：钤山东路68号；
地铁站	无
银行	中国邮政储蓄银行24小时自助银行(昌山营业所)：万年南路255号； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行：万年南路玉兔小区西北侧约60米； 中国邮政储蓄银行(分宜县安仁营业所)：安仁路142附近； 交通银行24小时自助银行：府前路梦时代广场(沃尔玛)； 中国农业银行(城中支行)：府前路沃尔玛梦时代广场116-122号；
幼儿园	分宜中心幼儿园：保健路200号； 圣华幼儿园：安仁路146号； 蓝天幼儿园：钤阳东路24号附近； 怡心幼儿园(怡心街)：怡心街36怡心花园； 童星幼儿园：分宜镇梦时代广场沃尔玛三楼；
公交车站	春秋旅行社(公交站)：分宜-万溪;分宜1路;分宜3路内环;分宜3路内线;分宜3路外环;分宜3路外线;分宜5路;分宜6路; 大修厂(公交站)：分宜2路;分宜5路;分宜6路; 一小(公交站)：分宜-万溪;分宜1路;分宜3路内线;分宜3路外线;分宜5路;分宜6路; 交警队(公交站)：分宜-万溪;分宜1路;分宜2路;分宜3路内线;分宜3路外线; 县交警队(公交站)：分宜3路内环;分宜3路外环;
药店	黄庆仁棧华氏大药房(庆仁堂总店二分店)：分宜镇昌山南路； 永健堂大药房(安仁路店)：分宜镇安仁路11号； 百惠康大药房(钤阳东路店)：昌山南路分宜县人民医院东南侧； 昌盛大药房(分宜安仁路店)：安仁路昌安花园； 百惠康大药房(安仁店)：安仁路清华苑1号楼底层铺；
公园	无
超市	168商行：昌山南路昌山名苑； 叶子商行(昌山南路店)：分宜镇昌山南路玫瑰之约花店正对面； 万佳烟酒行(昌山南路)：分宜镇昌山南路365号； 168烟酒行：安仁路3号； 福莲副食店：安仁路昌安花园南侧；

健身	浩格健身(分宜店): 府前路梦时代广场三楼;
医院	分宜县人民医院: 昌山南路392号; 分宜恒康医院: 钤阳东路262号; 分宜中西医综合医院: 分宜镇钤阳东路; 分宜县钤山路社区卫生服务站: 钤山东路分宜三小西南侧;
商场	梦时代广场: 钤阳大道与府前路交汇处; 富邦购物广场(分宜店): 府前路富邦大厦B栋(近旧汽车站南站); 分宜商城(昌山北路店): 钤山西路; 金豪·财富广场: 钤山东路与昌山北路交叉口;

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07月18日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）