

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022082900504327号)

分宜县人民法院:

贵院在执行 九江银行股份有限公司分宜支行(申请执行人)与 余永兰,邱润生(被执行人)(2022)赣0521执185号(借款合同纠纷)一案中,于2022年08月29日委托我平台对 邱润生(所有权人)名下/所有的 城南新钢沁园村52栋601室进行网络询价。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	城南新钢沁园村52栋601室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	城南新钢沁园村52栋601室
所在小区	城南新钢沁园村52栋601室
建筑面积	162.23平方米
户型	4室2厅2卫
朝向	北向
所在楼层	6
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: 162.23 m²
单位面积价格: 4555.00 元/m²
财产参考总价: 738958.00 元
结果有效期: 至2023年08月29日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年08月29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	渝水五小：站前西路； 五一路小学：城北街道五一南路3号； 新钢中学：新钢铁山盆唐村团结西路；
地铁站	无
银行	中国邮政储蓄银行：福泽路与纵一路交叉口东北240米； 中国建设银行24小时自助银行(站前西路分理处)：白竹路1127号； 中国工商银行24小时自助银行(白竹路)：沁园路(白竹塘村活动中心南)； 中国工商银行(新余公园北村支行)：新钢公园北村55栋1楼； 新余农商银行(城西分理处)：白竹路1000号(相汇酒店旁)；
幼儿园	新钢沁园村幼儿园：白竹路(玉竹星城旁)； 皇家宝贝幼儿园(白竹路)：皇家宝贝幼儿园西北门旁； 汇佳现代幼儿园：白竹路香博丽晶对面； 渝水四小附属幼儿园：新钢公园北村91a栋； 银河幼儿园(沁园路)：沁园路钢都现代城(钢都现代城西)；
公交车站	白竹塘村(公交站)：103路/K103路;307路;安福-新余； 袁河办(公交站)：103路/K103路;307路； 香博丽晶(公交站)：103路/K103路;安福-新余； 公园北村(公交站)：602路/K602路;901路/K901路； 北村菜场(公交站)：602路/K602路;901路/K901路；
药店	佳佑大药房(新余盛兴店)：玉竹星城西北门旁； 惠仁大药房(白竹路店)：白竹路(湘汇大酒店旁)； 扬名大药房(新余公园北村店)：公园北村丁雨超市旁； 益丰大药房(钢都现代城店)：城南钢都现代城106/107-108号； 康佳惠大药房：站前西路695号；
公园	无
超市	春润超市(沁园村店)：新钢公园北村路沁园村； 绿佳园超市：福泽路与纵一路交叉口北200米； 琪琪便利店：福泽路与纵一路交叉口北240米； 数享易购便利店：新钢沁园村35栋； 佳家百货店：新钢街道沁园村25号店；
健身	骄阳健身房：公园新天地；

医院	公园北村社区卫生服务站：沁园路252号新钢中心医院； 康健社区卫生服务站：站前西路延伸段老乡村正对面；
商场	华通购物中心：长青南路3-103； 铁山购物中心(康盛店)：站前西路533号(长青南路立交桥附近)；

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08月29日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）