

# 阿里拍卖网络询价报告建议书

标的物名称： 寻乌县长宁镇滨河东路留车街银河湾3栋1单元2503室

询价方： 寻乌县人民法院

询价日期： 2022年10月08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【寻乌县长宁镇滨河东路留车街银河湾3栋1单元2503室】【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2022年10月08日评定标的物的参考财产价值如下：

建筑面积：93.51平米

单位面积价值：7550元/平米

参考财产价值：706001.00 元（柒拾万陆仟零壹元整）

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

寻乌县长宁镇滨河东路留车街银河湾3栋1单元2503室

## 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：93.51平方米

单位面积价值：7550元/平米

标的物价值总额：706001.00 元（柒拾万陆仟零壹元整）

## 五、询价对象

### 1、房屋基本信息

标的物名称	寻乌县长宁镇滨河东路留车街银河湾3栋1单元2503室
地址	江西 赣州 寻乌县
小区名称	寻乌银河湾
建筑面积	93.51平方米
户型	2室2厅1卫
朝向	南北
楼层	25/27
建成年代	2019
房屋性质	住宅
装修程度	精装修

注：以上数据来自于询价方输入

### 2、周边配套详情

地铁站	无
公交车站	罗坝村(公交站)：寻乌3路； 少年宫(公交站)：寻乌1路；寻乌2路； 综合市场(公交站)：寻乌2路；寻乌5路内环；寻乌5路外环；寻乌8路； 中央华府(公交站)：寻乌3路； 市政公园(公交站)：寻乌1路；寻乌2路；寻乌8路；
学校	新罗小学：新东大道与南桥街交叉口东北160米； 寻乌县城北新区小学：773乡道附近；
医院	寻乌城北医院：环城西路A区3-5地块； 寻乌县人民医院(门诊楼)：773乡道一中对面； 寻乌县人民医院：773乡道(新区小学旁)； 城北新区卫生服务中心：环城西路79号；

银行	寻乌农商银行24小时自助银行：滨河东路与留车街交叉口东60米； 中国工商银行24小时自助银行：东江源大道中央华府； 中国建设银行(寻乌支行)：东江源与文昌路交汇处上尚城小区； 中国工商银行24小时自助银行(赣州寻乌支行营业部)：长安大道与澄江街交叉口西南40米； 中国工商银行(寻乌支行)：长安大道72号；
超市	源新副食批发零售：留车街与滨河东路交叉口东北80米； 淳信客隆批发(银河湾广场店)：长宁镇银河湾； 老烟鬼商行：龙廷街； 金叶商行：御景佳苑35号； 利利商行：长宁镇花旗小区1-8号；
商场	长安商城：长安大道与果欣大道交叉口北80米； 億多购物广场(城北店)：江东庙路与773乡道交叉口北侧； 老联营百货：广寻云浮内街3栋41-44号商铺； 嘉丽华平价商场：御嘉园东门旁； 华亿商场：晨光街与新老大道交叉口东北220米；
幼儿园	文峰乡示范幼儿园：桂竹帽街与文昌路交叉口东20米； 银河幼儿园：文峰乡银河湾； 新罗中心幼儿园：文峰乡罗坝村； 春田花花幼儿园：南桥街与773乡道交叉口西北150米； 寻乌红缨国际商业中心幼儿园：滨河西路与773乡道交叉口；
药店	康源大药房：滨河东路御景佳苑1号楼17号店铺； 昌盛大药房(寻乌花旗小区店)：文昌路花旗中央8幢04号商铺； 绿洲怀药：桂竹帽街与文昌路交叉口西100米； 汇元大药房(沿河店)：长宁镇长安商城； 壹号大药房(东江源大道店)：文峰乡花旗中央十一栋(一中对面)；
公园	寻乌县市政公园：长安大道与东江源大道交叉口东140米； 寻乌县健康主题公园：黄岗山公园登山步道； 黄岗山公园：滨河西路西100米；
健身	原力运动潮馆：金茂花园别墅区；

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

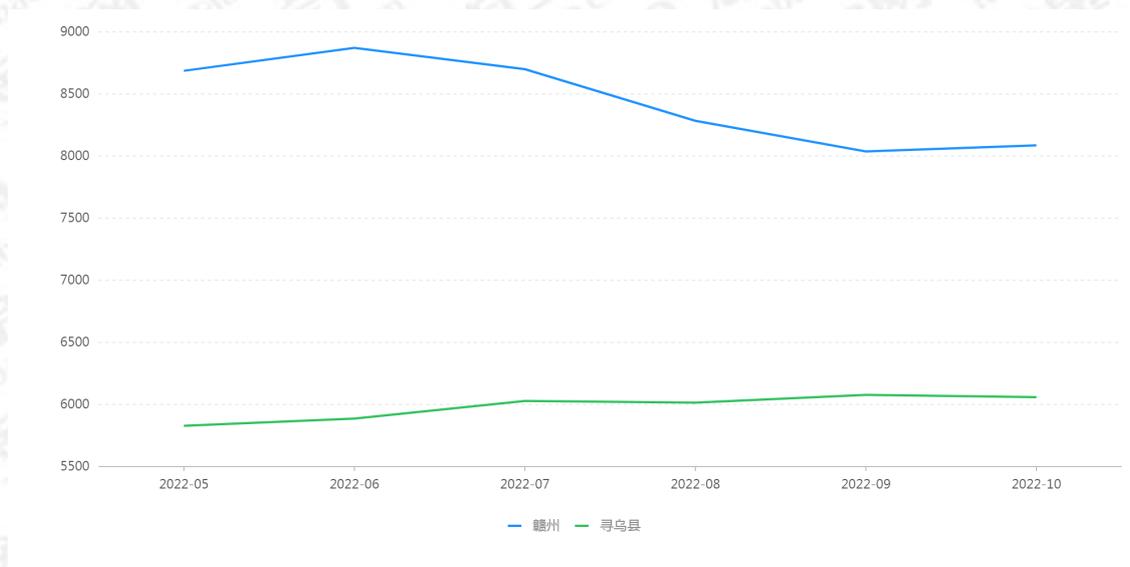
### 1. 询价对象同区域司法拍卖成交案例

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

2022年10月08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

2022年10月08日