

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022080100484480号)

抚州市东乡区人民法院:

贵院在执行(申请执行人)与李强(被执行人)(2022)赣1003执972号(追缴违法所得)一案中,于2022年08月01日委托我平台对李强(所有权人)名下/所有的东乡区红星红西区进行网络询价。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	东乡区红星红西区
房屋类型	住宅用房
房产坐落	东乡区红星红西区
所在小区	红星红西区
建筑面积	266.44平方米
户型	5室2厅2卫
朝向	南向
所在楼层	1-3
总楼层	3
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: 266.44 m²

单位面积价格: 5347.00 元/m²

财产参考总价: 1424655.00 元

结果有效期: 至2023年08月01日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年08月01日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

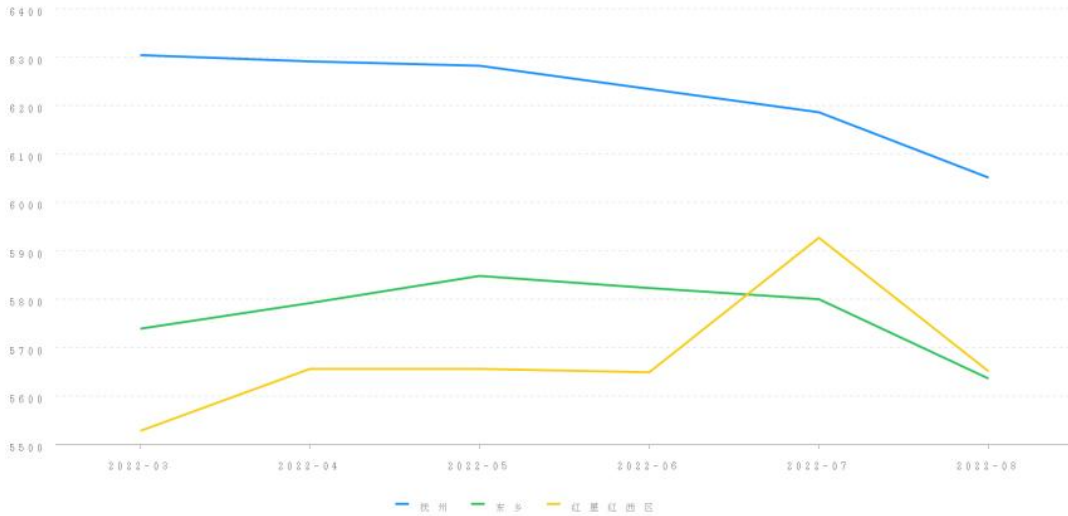
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	红星小学：圩上桥镇红星企业集团； 东乡县三中：961县道与红北路交叉口东北240米； 红星中学：红星垦殖场红星企业集团；
地铁站	无
银行	中国农业银行(抚州红星支行)：红星集团内； 东乡农商银行(红星支行)：X961东乡区红星小学西南侧约190米； 东乡农商银行24小时自助银行(红星支行)：红北路附近； 东乡农商银行普惠金融服务站：X961红星卫生院西侧约90米；
幼儿园	东乡区红星中心幼儿园：961县道与红北路交叉口北160米； 蓝天幼儿园：X961东乡区红星小学西北侧约30米； 大风车幼儿园：959县道与961县道交叉口东480米；
公交车站	红星(公交站)：东乡10路;东乡4路； 圩上桥村(公交站)：东乡10路；
药店	汇仁堂专业药店(山头一店)：959县道与961县道交叉口东北50米； 江西汇仁堂药品连锁有限公司(东乡山头一店)：961县道与红北路交叉口南100米； 红星悦康药店：X961王震公园北侧约130米； 红星武平药店：红北路与961县道交叉口西北50米红星购物中心； 诚意药店：X961东乡区红星小学西侧约30米；
公园	王震公园：圩上桥镇；
超市	佳家福商行：红星垦殖场红星(王震公园)对面； 爱家乐超市：圩上桥镇东红工业大道东乡红星垦殖场； 生活驿站(红星店)：江西省抚州市东乡区-东红工业大道(王震公园东侧约50米)； 邻里富便利店：圩上桥镇红星老圩上桥镇政府楼下； 辣子生鲜超市：959县道与961县道交叉口东100米；
健身	无
医院	红星医院：圩上桥镇；
商场	大众商场：赣东大道46号； 红星购物中心：[]；

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01日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）