

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022101300531590号)

分宜县人民法院:

贵院在执行 刘四芳(申请执行人)与 袁外平(被执行人)(2022)赣0521执1354号(借款合同纠纷)一案中,于2022年10月13日委托我平台对 袁外平(所有权人)名下/所有的 钤阳华府进行网络询价。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	钤阳华府
房屋类型	住宅用房
房产坐落	分宜县钤阳西路北(钤阳华府)N幢3-206
所在小区	钤阳华府
建筑面积	101.08平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	北向
所在楼层	2
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: 101.08 m²

单位面积价格: 6496.00 元/m²

财产参考总价: 656616.00 元

结果有效期: 至2023年10月13日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年10月13日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

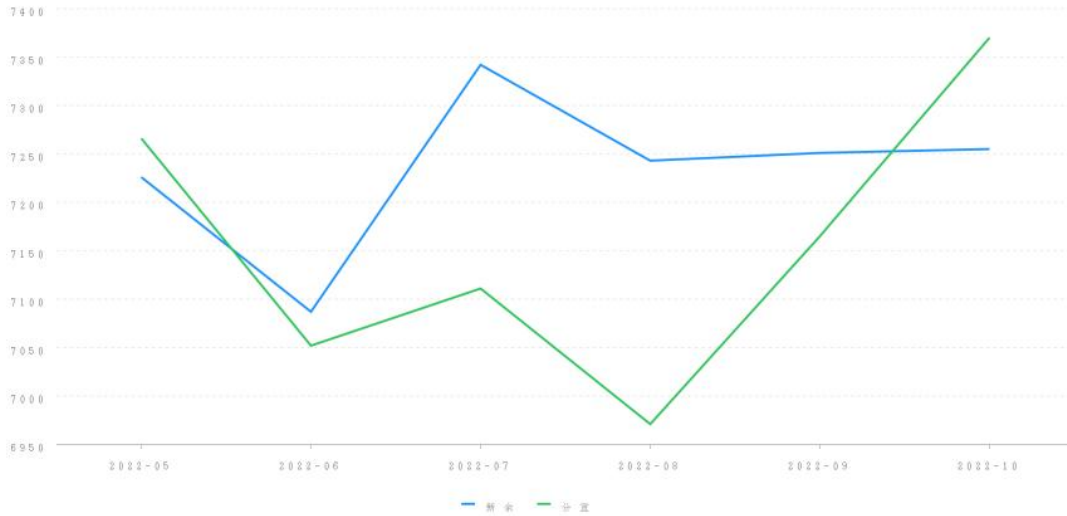
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	分宜第二小学：站前路154号附近； 分宜二中：洪阳路25号(近政法路)； 分宜县第五中心小学：分宜职业技术学校东门旁；
地铁站	无
银行	中国人民银行(分宜支行)：青山路4号； 新余农商银行(城关分社)：钤阳西路； 新余农商银行24小时自助银行(洪阳分理处)：钤阳西路133号； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(程控营业所)：分宜镇钤阳西路同心楼西门(紫荆花园南)； 中国建设银行(分宜支行)：钤阳西路45号；
幼儿园	钤阳华府幼儿园：钤山西路385钤阳华府(北门)附近； 分宜镇中心幼儿园：分宜镇钤阳西路532号； 金华幼儿园：分宜镇站前路金华·公园1号； 城西幼儿园(钤阳西路)：钤阳西路578号； 分宜县童话幼儿园：分宜镇塘家里；
公交车站	阳光豪景园(公交站)：分宜5路;分宜6路； 中医院(公交站)：分宜1路;分宜2路； 县中医院(公交站)：分宜1路； 城西派出所(公交站)：分宜-芦塘-西廊;分宜1路； 县供电所(公交站)：分宜2路；
药店	神农草大药房(钤山西路)：钤山西路； 康佰家平价大药房：钤山西路与塘浒路交叉口西120米； 康佰家平价大药房(城西店)：钤阳华府南1门旁； 百惠康大药房(分宜华府店)：分宜镇钤山西路329号钤山公园大门对面； 百惠康大药房(分宜钤山公园店)：钤山西路337号；
公园	金华公园：分宜镇站前路2号； 洪阳路口袋公园：洪阳北路与钤山西路交叉口北80米； 钤山公园：分宜镇钤山西路273号； 青山公园：分宜镇钤阳西路；
超市	人本商行：分宜镇塘浒巷老保险公司对面； 好心情商行：钤阳西路中医院对面； 顺心批发商行(钤阳华府店)：分宜镇钤山西路383号钤阳华府北门口； 景星商行：钤西街道塘浒路19号5子安居； 华府商行(钤阳华府店)：钤阳华府南1门旁；

健身	浩格健身(分宜店): 府前路梦时代广场三楼;
医院	分宜钤西社区卫生服务中心: 钤阳西路215号; 分宜县中医院: 钤阳西路1066号;
商场	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); 梦时代广场: 钤阳大道与府前路交汇处;

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10月13日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）