

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022101700534389号)

分宜县人民法院:

贵院在执行 分宜县界垦东升建筑钢管租赁中心(申请执行人)与 黄小生,袁少明,张爱生,袁长牙(被执行人)(2022)赣0521执1505号(租赁合同纠纷)一案中,于2022年10月17日委托我平台对 袁长牙(所有权人)名下/所有的 怡心花园进行网络询价。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	怡心花园
房屋类型	住宅用房
房产坐落	分宜县昌山南路西侧(怡心花园)B6幢1-401
所在小区	怡心花园
建筑面积	135.35平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	北向
所在楼层	3
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: 135.35 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 6499.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 879640.00 元  
结果有效期: 至2023年10月17日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年10月17日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

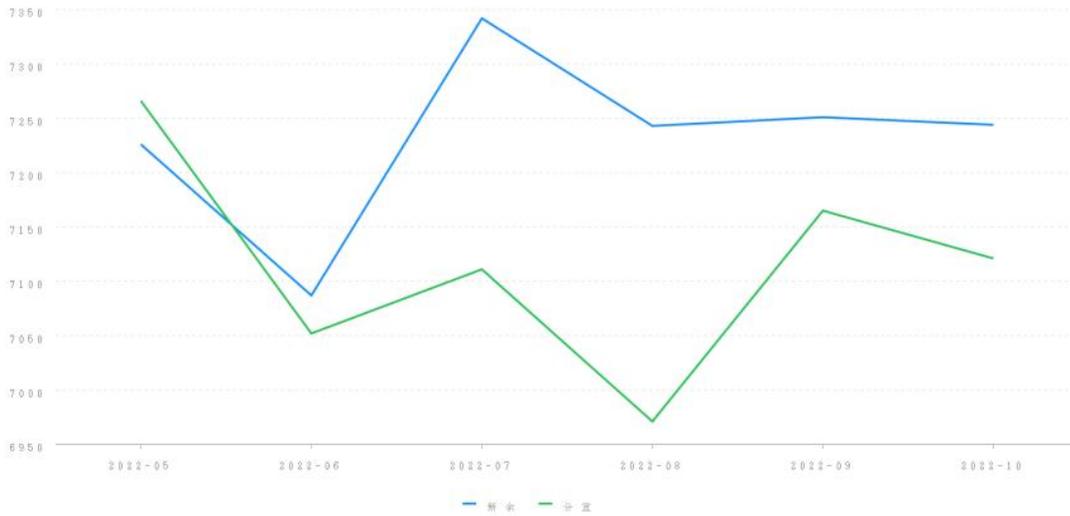
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	分宜三小：钤山东路68号； 分宜二中：洪阳路25号(近政法路)； 分宜县第三中学：分宜镇泗水南路62号1栋； 分宜一小：钤阳东路165号； 分宜第二小学：站前路154号附近；
地铁站	无
银行	中国银行(分宜县盘金分理处)：分宜镇中国江西省新余市分宜县钤山东路7-73号； 新余农商银行(钤阳分理处)：分宜镇昌山南路21号； 九江银行24小时自助银行(分宜支行)：昌山南路维也纳酒店(分宜店)； 新余农商银行24小时自助银行(钤阳分理处)：安仁路222号； 九江银行(分宜支行)：分宜镇钤山西路7号(维也纳酒店旁)；
幼儿园	怡心幼儿园(怡心街)：怡心街36怡心花园； 关心下一代幼儿园：分宜镇昌山南路133号袁家里； 分宜县钤峰幼儿园：分宜镇保健路96号； 金果果幼儿园：丹江路31号； 星海民俗幼儿园(钤山西路)：分宜镇钤山西路228号；
公交车站	公路段(公交站)：分宜-万溪；分宜1路；分宜2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； 盘金市场(公交站)：分宜-万溪；分宜1路；分宜2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； 公用事业局(公交站)：分宜-芦塘-西廊；汽车站-电厂；电厂-汽车站； 交通局(公交站)：分宜2路；汽车站-电厂； 县交通局(公交站)：分宜-芦塘-西廊；
药店	贺氏育发堂(昌山南路店)：昌山南路138号店铺(云来客栈)对面； 黄庆仁棧华氏大药房(钤山药店)：昌山路； 百惠康大药房(分宜名人店)：昌山南路与钤山东路交叉口南140米； 红太阳癩药堂：分宜镇怡心街96号； 老严特效膏药：保健路与怡心街交叉口东南20米；
公园	洪阳路口袋公园：洪阳北路与钤山西路交叉口北80米；
	平顺商行：怡心花园对面； 明珠伦烟酒行：怡心街与保健路交叉口东140米；

超市	果优鲜精品果业：分宜镇昌山南路公路段北区对面； 好运来批发商行：昌山南路186号； 欢喜百货：保健路与怡心街交叉口北140米；
健身	浩格健身(分宜店)：府前路梦时代广场三楼；
医院	分宜县钐山路社区卫生服务站：钐山东路与昌山北路交叉口东200米； 分宜县人民医院：昌山南路392号； 分宜昌山路社区卫生服务站：松湖路华夏星城； 分宜中西医结合医院：分宜镇钐阳东路； 分宜恒康医院：钐阳东路262号；
商场	分宜商城(昌山北路店)：钐山西路； 金豪·财富广场：钐山东路与昌山北路交叉口； 梦时代广场：钐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)；

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](http://www.taobao.com)

客服专线：400-822-2870

2022年10月17日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）