

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022100800527389号)

分宜县人民法院:

贵院在执行 刘水强, 陈光, 吴红, 张清波, 张永忠, 朱红英, 陈尚峰(申请执行人)与 钟文清(被执行人)(2022)赣0521执1237号(追偿权纠纷)一案中, 于2022年10月08日委托我平台对 钟文清(所有权人)名下/所有的 北湖星城进行网络询价。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	北湖星城
房屋类型	住宅用房
房产坐落	城北长青路北湖星城32栋407室
所在小区	北湖星城
建筑面积	135.67平方米
户型	4室2厅2卫
朝向	北向
所在楼层	4
总楼层	9
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: 135.67 m²

单位面积价格: 7100.00 元/m²

财产参考总价: 963257.00 元

结果有效期: 至2023年10月08日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年10月08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	渝水区城北街道办事处毛家小学：赣西大道深港明珠1号楼； 新余市渝水第十一小学：赣西大道与劳动北路交叉口西200米； 新余市渝水区北湖小学：竹山北路； 新余市第六中学：仰天岗西大道118号； 赣西科技职业学院(西校区)：劳动北路919号；
地铁站	无
银行	中国建设银行(新余北湖分理处)：长青北路666号； 九江银行(北湖星城社区支行)：赣西大道1227号； 九江银行ATM(北湖星城社区支行)：北湖星城北区西南门东南100米； 中国银行(长青北路支行)：长青北路572号； 中国银行24小时自助银行(长青北路支行)：长青北路568号；
幼儿园	北湖星城幼儿园(科环东路)：科环西路1号； 育才幼儿园：城北街道惠民路环菜市场； 太塘洲幼儿园：太塘洲新村小区； 东方艺术幼儿园：仰天岗大道381号； 新余市蓓蕾幼儿园：平安路与宝鼎路交叉口西南240米；
公交车站	北湖星城(公交站)：304路/K304路;305路/K305路;310路;仙女湖高铁旅游专线； 北湖星城(赣西大道)(公交站)：310路； 北湖星城(长青路)(公交站)：305路区间车;307路； 春龙湖畔(公交站)：304路/K304路； 市法院(公交站)：305路/K305路;305路区间车;307路；
药店	景弘康大药房：赣西大道1306号； 益丰大药房：长青北路与赣西大道交叉口北100米； 康佰家大药房(长青北路)：嘉盛公寓东门西100米； 扬名大药房(长青店)：金色家园北区西门旁； 益丰大药房(新余太塘洲店)：平安路太塘洲村35号、36号；
公园	北湖公园：科环西路；
超市	韵达超市：赣西大道与长青北路交叉口西140米； 北湖超市(赣西大道)：赣西大道1242-1244号； 港信行：北湖星城北区西南门东50米； 芙蓉兴盛便利店(NO.赣0763)：北湖星城南区北门旁；

	锅圈食汇火锅烧烤食材超市(长青北路店): 长青北路月亮湾45号楼107号商铺;
健身	亿齐健身工作室(北湖星城店): 北湖星城一期6栋; 瑜美汇瑜伽文化: 长青北路北湖公园东门1号楼3楼瑜美汇; 晓琅健身工作室: 平安路133号; 九化健身: 北湖宾馆天湖楼1楼东北商铺; 崛起健身: 劳动北路新东方大厦三楼;
医院	北湖星城社区卫生服务站: 长青北路730、734; 新余市中医院月亮湾社区卫生服务站: 劳动北路771号; 仰天社区卫生服务中心: 城北街道览胜路;
商场	丰欧购物中心: 永盛国际平安路;

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，除法律规定明确以外，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08日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）