

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022092300521407号)

宜丰县人民法院:

贵院在执行 宜丰县金源小额贷款股份有限公司(申请执行人)与 罗时运,罗珍珠,卢选择(被执行人)(2022)赣0924执恢283号(借款合同纠纷)一案中,于2022年09月23日委托我平台对 罗时运,罗珍珠(所有权人)名下/所有的 自建房进行网络询价。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	自建房
房屋类型	住宅用房
房产坐落	江西省宜丰县新昌镇城西路12幢16号101室
所在小区	新昌镇城西路
建筑面积	247.74平方米
户型	6室4厅2卫
朝向	南北
所在楼层	1-2
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: 247.74 m²

单位面积价格: 5125.00 元/m²

财产参考总价: 1269668.00 元

结果有效期: 至2023年09月23日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年09月23日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

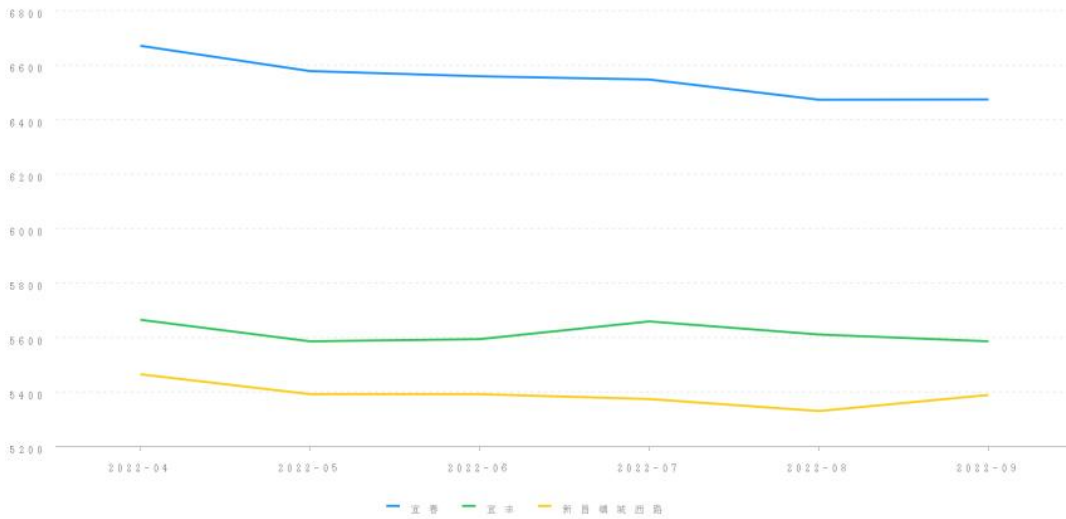
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	江西宜丰一中：新昌镇桥西路1号； 江西宜丰中学：桥西乡桥西路1号； 江西省宜丰中学初中部：宜丰中学东北门旁； 新昌一小：新昌镇新昌西大道92号； 宜丰县桥西中心小学：城西路164号；
地铁站	无
银行	中国邮政储蓄银行ATM：城北路与沿山大道交叉口东南60米； 中国邮政储蓄银行(城北路支行)：城北路6号； 中国邮政银行24h自助银行服务：城北路6号； 中国邮政储蓄银行(城北路营业所)：新昌镇城北路6号； 中银富登村镇银行24小时自助银行：新昌西大道32号；
幼儿园	金领阳光幼儿园：新昌镇耶溪大道235号； 文乐幼儿园：桥西乡桥西十字坪； 宜丰县桥西乡中心幼儿园：桥西路与沿河西路交叉口西南140米； 红太阳幼儿园(楼子下路)：新昌镇楼子下路； 博乐艺术幼儿园：新昌中大道15号；
公交车站	桥西乡政府(公交站)：宜丰-双峰;宜丰-潭山;宜丰-石市;宜丰-石市(老路); 宜丰-芳溪;宜丰-黄岗; 邮政局(公交站)：宜丰-双峰;宜丰-石市;宜丰-石市(老路);宜丰-芳溪; 林业宾馆(公交站)：宜丰-同安;宜丰-新庄;宜丰-潭山;宜丰-黄岗; 红商城(公交站)：宜丰-同安;宜丰-新庄;宜丰-潭山;宜丰-黄岗; 二小(公交站)：宜丰-同安;宜丰-新庄;
药店	天天好大药房(公园店)：新昌镇城西路115号； 昌盛大药房(宜丰理想城店)：耀邦路理想城8栋8号； 益丰大药房(滨江广场店)：新昌镇耀邦路1号104-105号商铺； 康之源大药房：新昌镇人民街39号； 九九红大药房(耶溪花苑西北)：新昌镇盐步北路43号；
公园	无
超市	美团优选(山峰坳路店)：山峰坳路与耀邦路交叉口西北220米； 数享易购：山峰坳路与354国道交叉口东南240米； 百佳惠(沿河西路店)：沿河西路理想城；

	宜丰县阿毛批发商行：山峰坳路28号(原竹胶板厂内)； 城西便利店(山峰坳路店)：桥西乡城西路53号；
健身	红商健身俱乐部：新昌西大道；
医院	无
商场	红商城：新昌西大道；

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09月23日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）