

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022101200530993号)

分宜县人民法院:

贵院在执行 李风琳(申请执行人)与 刘晓明(被执行人)(2022)赣0521执1234号(合同纠纷)一案中,于2022年10月12日委托我平台对 刘晓明(所有权人)名下/所有的 哈佛园进行网络询价。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	哈佛园
房屋类型	住宅用房
房产坐落	城南魁星路哈佛园8栋502
所在小区	哈佛园
建筑面积	133.08平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	北向
所在楼层	5
总楼层	7
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: 133.08 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 6341.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 843860.00 元

结果有效期: 至2023年10月12日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年10月12日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

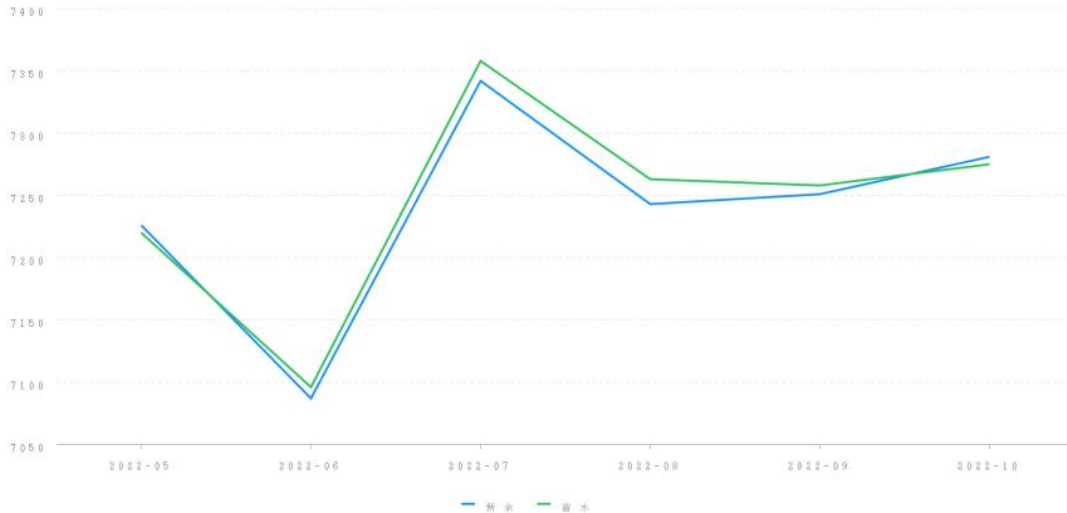
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	渝水二小：沙滩路口与康顺路交叉口西南140米； 市美华小学(学校)：通济路与抱石大道交叉口西北60米； 新余一中(魁星阁校区)：老东街337号； 新余中魁星阁校区：城南办东风村第二卫生所东北侧180米； 新余市第三中学：城南通济路269号；
地铁站	无
银行	新余农商银行(渝水支行)：抱石大道37号； 新余农商银行24小时自助银行(渝水支行)：抱石大道39号； 江西银行24小时自助银行(抱石大道)：渝水区人民政府北门西50米； 交通银行(新余渝水支行)：抱石大道309号； 交通银行24小时自助银行(新余渝水支行)：抱石大道309号；
幼儿园	水木星华幼儿园：抱石大道31号； 晶晶幼儿园：新欣南大道金丰名居旁边； 晶晶幼教：抱石大道水木清华南门； 阳光艺术幼稚园：新欣南大道秀水苑小区； 星佳坡幼儿园：抱石大道228号；
公交车站	袁河景观桥(S314)(公交站)：昌坊-新余； 区国税局(公交站)：新余-下保;新余-九龙;新余-巴邱-水边;昌坊-新余;水边-新余;渝水区-峡江县;良山-新余;鹤桥-新余; 袁河景观桥(公交站)：1路;新余-下保;新余-九龙;新余-巴邱-水边;昌坊-新余;水边-新余;洲下-新余;良山-新余;花田-新余;鹤桥-新余; 渝水教堂(公交站)：洲下-新余;花田-新余; 沙滩口(公交站)：1路;新余-下保;新余-九龙;水边-新余;渝水-峡江;渝水区-峡江县;良山-新余;鹤桥-新余;
药店	怀仁大药房(康居路店)：康居路7号； 新余市启源大药房：沙滩路口16号紫荆花园2栋； 福瑞大药房(康居路店)：康居路108-110； 金丰大药房(新欣南大道店)：通济路金丰名居； 欣源药店：抱石大道与康居路交叉口东北40米；
公园	龙池墅公园：渝州大道969号； 三叠园：胜利南路60号；
超市	逢河超市：康居路(老锦绣江南)； 新乐日用百货(玫瑰小区2期店)：玫瑰小区二期东门南110米； 美惠佳商行(康泰路店)：玫瑰小区二期东门南110米；



	佳慧批发部：城南街道康居路168号清华轩10栋； 鸿发超市(康居路店)：康居路66号；
健身	奥体国际职工健身俱乐部：抱石大道179号天工大剧院4层；
医院	新余市渝水医院分院：团结东路42号； 渝水区城南四眼井社区卫生服务站：团结东路； 江西中医学院附属新余中医院：抱石大道与玉紫北路交叉口西北40米； 新余市中医院：抱石大道518号； 通州办抱石路社区医疗服务中心(装修中)：抱石大道456号；
商场	新余宝瑜恒太城(新余壹方城店)：胜利南路与府前路交汇处向东100米； 铜锣湾广场：兴和路与渝州大道交汇处； 东风商场：解放东路19号；

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

客服专线：400-822-2870

2022年10月12日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）