

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022101300531856号)

分宜县人民法院:

贵院在执行 江西东宏房地产开发有限公司(申请执行人)与 何全民,林根香(被执行人)(2022)赣0521执1235号(追偿权纠纷)一案中,于2022年10月13日委托我平台对 何全民,林根香(所有权人)名下/所有的 盛世金鼎进行网络询价。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	盛世金鼎
房屋类型	住宅用房
房产坐落	新余市盛世金鼎8栋2102号
所在小区	盛世金鼎
建筑面积	134.06平方米
户型	4室2厅2卫
朝向	北向
所在楼层	1
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: 134.06 m²

单位面积价格: 5225.00 元/m²

财产参考总价: 700464.00 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	高新区第四小学：新余市高新区虎跃路高新交警大队旁；
地铁站	无
银行	新余农商银行ATM：姚家边路与龙潭洲路交叉口东60米；
幼儿园	美佳儿世纪幼儿园：水澜山2期东门北100米； 优优幼儿园：天伦城南门西210米；
公交车站	天润物流(公交站)：106路;306路;801路/K801路;805路/K805路; 盛泰园(公交站)：805路/K805路; 恒大雅苑(公交站)：106路;306路;801路/K801路;805路/K805路; 圣地亚哥(公交站)：106路;306路;801路/K801路;805路/K805路; 土管局(公交站)：801路/K801路;805路/K805路;
药店	鸿毅大药房：盛泰园西门旁； 佳佑大药房(康佑店)：天润路与济慈路交叉口西北40米； 新余市健友大药房：恒大雅苑东南门东80米； 简医堂大药房：水溪镇高新区虎跃路天伦城9栋； 益丰大药房(新余高新金街店)：虎跃路与姚家边路交叉口北180米；
公园	龙潭洲社区公园：和源里小区以北； 市民公园(建设中)：天润路东；
超市	诚品超市：水溪镇潭塘路印象地中海2期； 好彩便利店：天润路与赛维大道交叉口北220米； 香悦宜佳超市：天润路香悦丽都11栋104店面； 福顺百货超市：赛维大道与天润路交叉口西100米； 名扬超市：水溪镇赛维大道3380号盛世金鼎旁；
健身	恒大雅苑会所：高新开发区赛维大道；
医院	新余福海精一康复医院：天润路26号；
商场	无

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)