

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022112100559161号)

分宜县人民法院:

贵院在执行 简细生(申请执行人)与 曾桂根(被执行人)(2022)赣0521执1279号(借款合同纠纷)一案中,于2022年11月21日委托我平台对 曾桂根(所有权人)名下/所有的 城北中山路88号新余曼福特国际广场2栋23104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	城北中山路88号新余曼福特国际广场2栋23104
房屋类型	住宅用房
房产坐落	城北中山路88号新余曼福特国际广场2栋23104
所在小区	新余曼福特国际广场2栋23104
建筑面积	134.30平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	南北
所在楼层	31
总楼层	31
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: 134.30 m²

单位面积价格: 8903.00 元/m²

财产参考总价: 1195673.00 元

结果有效期: 至2023年11月21日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年11月21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	新余市暨阳学校：北湖东路698号； 渝水三中：沙土街287号； 精致教育：中山路与民秀路交叉口东北40米； 松山小学(建设中)：劳动北路473号；
地铁站	无
银行	中国农业银行(北湖支行)：北湖东路333号； 中国农业银行24小时自助银行(北湖支行)：北湖东路333号； 交通银行(沙新支行)：中山路66号清华豪苑小区1楼； 交通银行24小时自助银行(沙新支行)：中山路66号； 江西银行(新余分行)：中山路63-69；
幼儿园	贝嘉尔幼儿园：中山路与仙来东大道交叉口西北60米； 清华豪苑幼儿园：中山路清华豪苑小区； 七色花艺术幼儿园：北湖东路阳光华庭596号； 欣荣幼儿园：丰源南路113号； 小苗苗幼儿园(仙来东大道)：仙来东大道470号七家山综合大楼F1层；
公交车站	江西银行(公交站)：新余-上村;新余-伍塘;新余-泉塘;新余-跃塘;新余-钱圩; 曼福特广场(公交站)：106路;303路/K303路;304路/K304路;801路/K801路; 南昌银行(公交站)：付家圩-新余;新余-付家圩;新余-伍塘; 桥背村(公交站)：303路/K303路;308路/K308路;803路/K803路; 暨阳学校(公交站)：303路/K303路;308路/K308路;803路/K803路;
药店	陈医师大药房(暨阳店)：暨阳·世纪城西门旁； 扬名大药房(学思店)：丰源南路76号； 扬名大药房(新余市欧雅城店)：暨阳欧雅城南苑西门旁； 益生堂：北湖东路与向阳路交叉口西北40米； 康佰家大药房(欧雅新城店)：中山路606号(暨阳欧雅新城38栋)房号118；
公园	伴山公园：科环东路358号；
超市	好万家超市：中山路曼福特国际广场1栋1层101商铺； 福鑫精品生活超市：中山路天使酒店楼下； 福瑞来超市(中山路店)：中山路97号； 豪苑超市：中山路66号清华豪苑一期2号楼12； 炬红鲜生(暨阳·世纪城店)：暨阳·世纪城西门南80米；
	24h Fitness谦谦健身私教工作室(暨阳店)：暨阳中山路9号(中国银行楼上)

健身	3F); 乐动健身(中山路店): 中山路199号(喜事会大酒店旁); 维力美游泳健身: 赣西民俗风情街A栋4楼; 尚城健身俱乐部(上亿店): 赣西大道上亿广场四楼; 魅力瑜伽: 赣西大道伴山尊品13-14栋;
医院	新余第七医院: 城北街道仙来东大道365号; 新余赣新医院: 仙来东大道365号; 城北街道沙土社区卫生服务中心: 沙土街317号; 新余银河医院: 仙来东大道46号; 南昌大学第二附属医院协作医院: 沿江路与仙来东大道交叉口西北60米;
商场	罗福广场A栋: 沿江路与北湖东路交叉口北20米; 罗福广场(暨阳·尚品国际店): 沿江路暨阳尚品国际; 华融购物广场(暨阳店): 暨阳净菜市场二楼; 暨阳·上亿广场: 沿江路与赣西大道交叉口西南50米;

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11月21日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）