

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2020080400137943号)

玉山县人民法院:

贵院在执行 吴峰明(申请执行人)与 李小月,万啸(被执行人)(2020)赣1123执216号(合同、无因管理、不当得利纠纷)一案中,于2020年08月04日委托我平台对 万啸,李小月(所有权人)名下/所有的 商品房进行网络询价。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	商品房
房屋类型	住宅用房
房产坐落	三清东路N3#幢201号
所在小区	三清东路N3栋201号
建筑面积	164.00平方米
户型	4室2厅2卫
朝向	南北
所在楼层	2
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: 164.00 m²

单位面积价格: 5857.00 元/m²

财产参考总价: 960548.00 元

结果有效期: 至2021年08月04日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年08月04日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

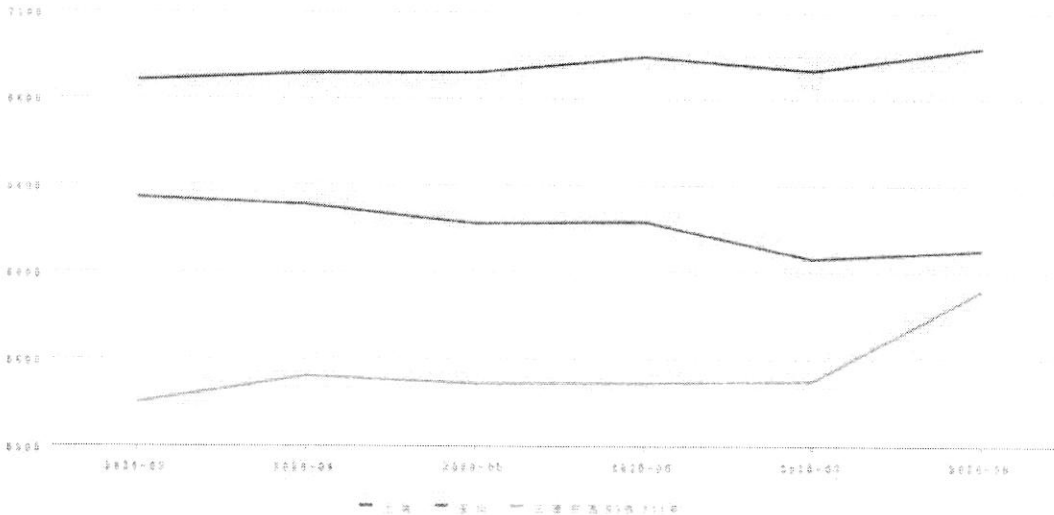
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	<p>瑾山小学：三清大道33号； 玉山一中文苑学校：冰溪街道解放东路3号； 金话筒艺校：冰溪街道三清广场第一百货11楼； 玉山县第五中学：冰溪街道桃李飘香超市； 东城小学：玉清大道西200米；</p>
地铁站	无
银行	<p>玉山农商银行24小时自助银行：三清山大道与黄家驷路交叉口东北150米； 中国农业银行24小时自助银行(三清山大道)：玉紫路6号； 中国建设银行(玉山支行)：三清山大道与黄家驷路交叉口西北50米； 中国建设银行24小时自助银行(三清山大道)：三清山大道与黄家驷路交叉口西北50米； 中国邮政储蓄银行(解放东路营业所)：冰溪街道解放路66号；</p>
幼儿园	<p>奥美幼儿学府：冰溪镇解放路与黄家驷路交叉口东150米； 云鸿幼儿园：解放路与黄家驷路交叉口东150米； 书童托管：三清山大道与黄家驷路交叉口南100米； 未来星幼儿园(二分园)：津门路316附近(老电影院旁)； 快乐幼稚园：646县道西50米；</p>
公交车站	<p>玉山宾馆(公交站)：玉山10路；玉山2路； 瑾山小学(公交站)：玉山6路； 玉虹大酒店(公交站)：玉山3路； 广电大厦(公交站)：玉山5路； 玉山皮肤医院(公交站)：玉山5路；</p>
药店	<p>玉山百草堂：三清山大道与柳子谷路交叉口西北50米； 心连心大药房(三清山大道)：三清山大道与646县道交叉口东北50米； 民康堂药店(解放路店)：解放东路25号人民法院附近； 黄庆仁栈华氏大药房(三清分店)：冰溪街道财富花苑10栋103号； 高山天然百草药：津门路110号附近；</p>
公园	无
超市	<p>每日佳便利店：三清山大道与玉紫路交叉路口往东北约100米； 佳翔水果店：玉紫路金山角路段； 左邻右舍(柳子谷店)：三清山大道与柳子谷路交叉口东南50米； 惠好便捷超市(柳子谷路店)：文化广场S5楼113号； 好的平价超市(解放路店)：新华文化广场(解放路北)；</p>

健身	破局生活馆：玉华中路188号维也纳酒店附属楼5楼； 瑜家村：博士大道与新建路交叉口东北150米； 爱尚健身(玉山旗舰店)：芳苑路220附近； 爱尚健身会所：博士大道与新建路交叉口南100米；
医院	冰溪街道社区卫生服务中心：三清山大道与解放路交叉口南150米； 模路街社区卫生服务站：冰溪镇黄家驷路28号； 冰溪镇社区卫生服务中心：津门路399号附近； 玉山县人民医院：黄家驷路56号； 冰溪街道卫生院社区服务站：三清山大道与玉华南路交叉口西150米；
商场	家润福购物广场：冰溪镇新建路159-001号(阳光金鼎)； 玉山县商业城：三清山大道与新家门路交叉口北150米； 钰飞购物中心：瑾山路西50米； 汇丰商业中心：三清山大道与人民大道交叉口东北100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



