

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2020051400104242号)

景德镇市中级人民法院:

贵院在执行 福建法正联盟律师事务所(申请执行人)与 石傲国,江西省万宇实业发展有限公司(被执行人)(2019)赣02执212号(合同、无因管理、不当得利纠纷)一案中,于2020年05月14日委托我平台对 江西省万宇实业发展有限公司(所有权人)名下/所有的 光和广场万宇城B5栋2-1502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 | 光和广场万宇城B5栋2-1502房 |
| 房屋类型 | 住宅用房 |
| 房产坐落 | 乐平大道北侧,206国道西侧 |
| 所在小区 | 光和广场万宇城 |
| 建筑面积 | 110.80平方米 |
| 户型 | 3室2厅2卫 |
| 朝向 | 南北 |
| 所在楼层 | 15 |
| 总楼层 | 17 |
| 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: 110.80 m²
单位面积价格: 7515.00 元/m²
财产参考总价: 832662.00 元
结果有效期: 至2021年05月14日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年05月14日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

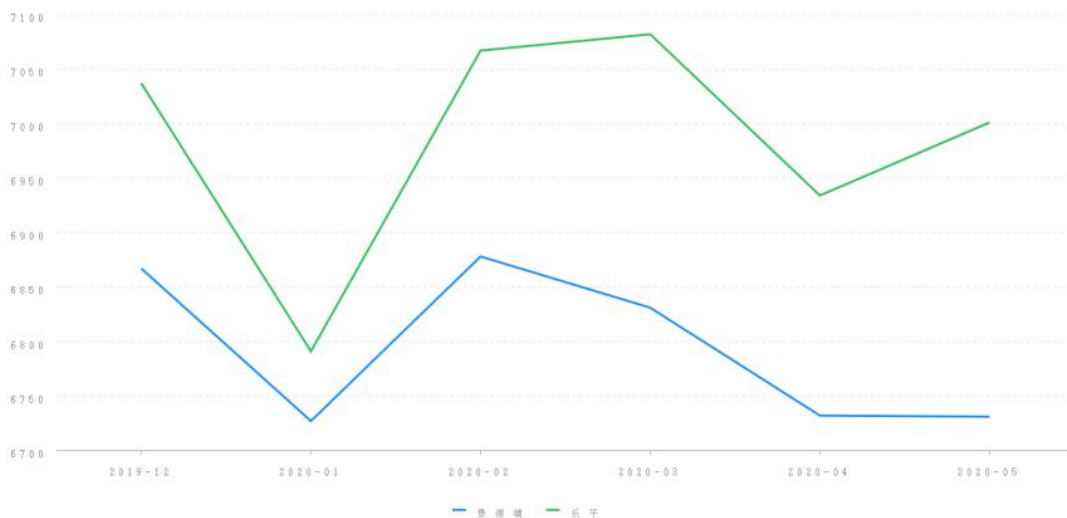
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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 | 子安小学：□； 乐平市第五中学：洪岩南路与湖滨路交叉口东北150米； 乐平市长春职业技术学校：泊阳街道童家山工业园； |
| 地铁站 | 无 |
| 银行 | 中国邮政储蓄银行24小时自助银行：乐平大道南50米； 中国工商银行24小时自助银行(乐平大道)：乐平大道南50米； 中国工商银行自助银行(乐平蔬菜农产品批发市场)：乐平大道蔬菜农产品批发市场37栋11号； 景德镇农商银行：东风路与大连路交叉口东北100米； 景德镇农商银行24小时自助银行：东风路与大连路交叉口东北100米； |
| 幼儿园 | 彩虹幼儿园：接渡镇童家山； 玛利娅蒙特梭利国际早教中心：乐平大道16号中远大名城； 蔚蓝启迪幼儿园：洪岩南路与湖滨路交叉口南150米； |
| 公交车站 | 海纳百川(公交站)：乐平5路； 中远乐平蔬菜批发市场(公交站)：乐平2路； 大连综合医院(公交站)：乐平1路;乐平5路； 市妇幼保健院(公交站)：乐平2路;乐平5路； 接渡镇政府(公交站)：乐平1路;乐平5路； |
| 药店 | 惠康大药房(乐平大连医院东南)：东风路与大连路交叉口东南100米； 如愿大药房：人民东路乐安村32号； 老倪膏药：大连路西50米； 和兴大药房：乐平大道妇幼保健院右拐蔚蓝家园； 国仁堂大药房：蔚蓝嘉园39-41号； |
| 公园 | 无 |
| 超市 | 贰壹捌超市：接渡镇新中远蔬菜批发市场35栋； 万里商行：蔬菜农产品批发市场A-1-1； 家乐园超市：乐平工业园区乐平大道新蔬菜批发市场38栋； 新万家乐立华加盟店：乐平大道； 景乐商行：接渡镇中远蔬菜批发市场A-3-28； |
| 健身 | 时代国际游泳健身俱乐部：乐平大道妇幼保健院光和商业广场华泽城3楼； 国运健身俱乐部：泊阳街道中远大名城1楼1号店； |

| | |
|----|--------------------|
| 医院 | 乐平大连医院：大连路与人民路交叉口； |
| 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

2020年05月14日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）