

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2020101200167805号)

萍乡市安源区人民法院:

贵院在执行 中国邮政储蓄银行股份有限公司萍乡市分行(申请执行人)与 李文侠,李磊斌,王优(被执行人)(2020)赣0302执1413号(借款合同纠纷)一案中,于2020年10月12日委托我平台对 李磊斌(所有权人)名下/所有的 紫金名门二期4栋进行网络询价。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	紫金名门二期4栋
房屋类型	住宅用房
房产坐落	安源区长兴南路5号紫金名门二期4栋
所在小区	长兴南路5号紫金名门二期4栋
建筑面积	98.37平方米
户型	3室2厅1卫
朝向	南北
所在楼层	5
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: 98.37 m²

单位面积价格: 5672.00 元/m²

财产参考总价: 557955.00 元

结果有效期: 至2021年10月12日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年10月12日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

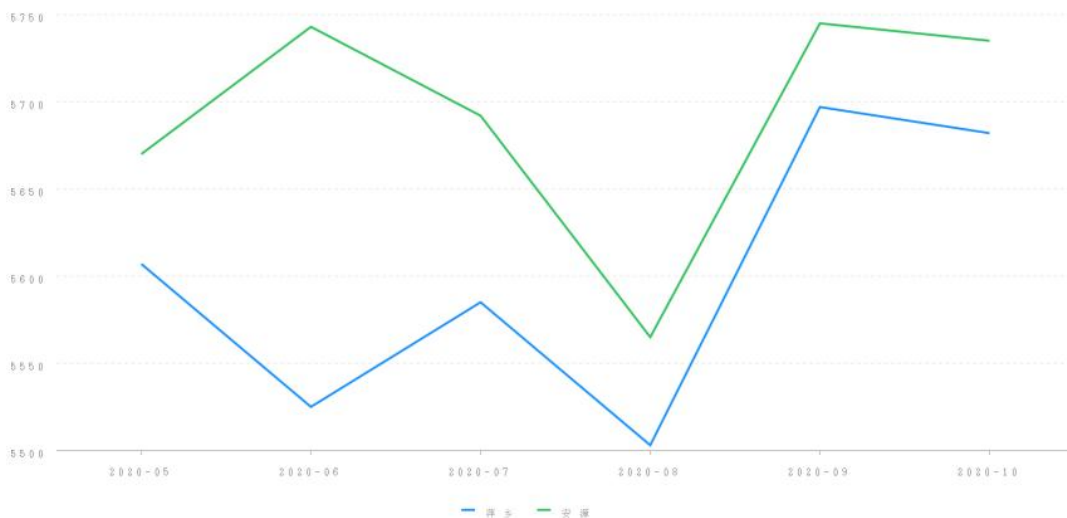
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	八一小学：西环路319号； 精英写作艺术学校(塞纳校区)：长兴北路2-29号附近； 爵士舞流行舞蹈学院：[]； 萍乡中学：汪公潭25号； 九江市财政职业学院：西环路600号附近；
地铁站	无
银行	中国建设银行24小时自助银行：长兴南路2-3号附近； 中国银行(长兴路支行)：长兴南路1号； 中国银行ATM：长兴南路与昭萍西路交叉口西南方向20米； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(长兴北路营业所)：昭萍西路171号； 中国邮政储蓄银行(长兴北路邮政营业所)：昭萍西路181号；
幼儿园	东方爱婴早教幼儿园：长兴南路龙门世家小区内； 金色摇篮幼儿园：西环路419西北方向110米； 成龙幼儿园：昭萍西路117号； 大唐幼儿园：昭萍西路181号附近； 加州幼儿园：长兴北路160号；
公交车站	塞纳名城(公交站)：26路;37路;8路； 市铁路医院(公交站)：13路B； 萍乡西站(公交站)：13路A线； 火车西站(公交站)：13路B； 八一街办事处(公交站)：11路;13路B;3路;6路；
药店	昌盛大药房(龙门世家店)：长兴南路2-57号附近； 昌盛大药房(塞纳名城店)：长兴北路2117号； 汇仁堂专业药房(萍乡西环路店)：八一街街道西环路226-10； 黄庆仁棧华氏大药房(萍乡市总店)：八一西路47号； 平善堂大药房(塞纳店)：塞纳名城东区商铺(长兴北路2-59)；
公园	人民公园：跃进路；
超市	迎春超市：长兴南路3-11号靠近紫金名门； 佳和紫金超市：长兴南路2-71正南方向40米； 清晨阳光便利店：城郊管委会长兴南路紫金名门小区门口； 美佳乐超市：长兴南路3-12； 富丽小区百货：城郊管委会长兴馆；

健身	天天健身中心：八一西路14号3-4层；
医院	南昌大学萍乡口腔医院：西环路吕家冲30号； 萍乡湘雅合作医院：西环路吕家冲226号； 萍乡协和医院：西环路402号名旺广告协和医院旁； 南昌大学第二附属医院协作医院：西环路226号附近； 江西煤炭总医院：西环路226号；
商场	地下商场：八一西路10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10月12日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）