

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2020101200167512号)

萍乡市中级人民法院：

贵院在执行（申请执行人）与 凡志富，范曼玉，刘江涛，陈思远，张艳克，蔡广印，张雯，安向波（被执行人）（2020）赣03执243号（责令退赔）一案中，于2020年10月12日委托我平台对 凡志富（所有权人）名下/所有的 德高平安城26号楼1单元703西室进行网络询价。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	德高平安城26号楼1单元703西室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	项城市光武大道与迎宾大道交汇处向西500米路南
所在小区	德高平安城
建筑面积	120.00平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	东南
所在楼层	7
总楼层	20
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：120.00 m²
单位面积价格：4947.00 元/m²
财产参考总价：593640.00 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	知音国际超模学院：迎宾大道西100米； 潮模学院：迎宾大道与西大街交叉路口北侧(丰华乐购西侧)；
地铁站	无
银行	中国银行24小时自助银行(开元大道)：光武大道与湖滨路交叉路口东侧(绿源小区)； 项城农商银行24小时自助银行：光武大道与公园路交叉口东100米金客来购物中心； 项城农商银行：水寨办事处光武大道3号； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(莲花分社)：交通西路与平安大道交叉口西北200米； 中国邮政储蓄银行(西大街西段支行)：西大街与光武路交叉口；
幼儿园	项城市艾诺睿国际幼儿园：光武大道德高平安城内； 绿园小区幼儿园：湖滨路与光武大道交叉路口往东南约50米(绿源小区)； 君临上城幼儿园：光武大道与公园路交叉口往东南约50米(君临上城)； 项城市光武办事处小博士幼儿园：迎宾大道(睿智·时尚新天地)； 宝贝家艺术幼儿园：孔魏街与迎宾大道交叉口东50米；
公交车站	邝庄(公交站)：项城2路;项城4路内线;项城4路外线;项城5路;项城8路; 人民公园站(公交站)：项城2路;项城4路内线;项城5路;项城8路; 公园(公交站)：项城4路外线;项城5路;项城8路; 绿源小区(公交站)：项城11路;项城2路;项城4路内线;项城5路;项城8路; 湖滨路口(公交站)：项城4路外线;
药店	百信大药房(绿源小区店)：光武办事处公园路绿源小区东150米； 万信大药房：光武办事处公园路绿源小区东150米； 天赐福大药房：光武大道与湖滨路交叉口南150米； 好一生药房：天安世家东门； 仲基颐康健康管理旗舰店：坤禧天安世家一期北门三号楼；
公园	张伯驹公园：湖滨路与光武大道交叉口； 项城公园：光武大道；
超市	嘉福生活超市光武大道店：德高平安城北大门西侧； 仟佰惠超市：水寨办事处光武大道四季花城北门； 丹尼斯量贩：光武大道邝庄变电所路口；

	<p>京东便利店：睿智时尚新天地商铺1-118； 喜洋洋超市(湖滨路店)：光武办事处汪庄光武大道绿源小区；</p>
健身	<p>老干部健身园：光武大道北50米； 佳锐健身俱乐部(睿智新天地店)原奥体健身：水寨办事处南200米睿智时尚新天地10号楼； 型动健身：光武办事处光武区办事处湖滨路南段；</p>
医院	<p>项城市职工医院：职工医院(光武大道北)； 长城医院：交通西路与环城西路交叉口向东100米路南；</p>
商场	<p>江南购物广场：西大街项城市中心汽车站西200米东南方向140米； 金客来购物中心：光武大道与公园路交叉口往东约50米(君临上城)； 睿智·时尚新天地：水寨办事处平安大道市标花园附近； 瑞元项城国际广场(建设中)：s238(迎宾大道和光武大道交叉口西北)；</p>

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）