

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2020111100182823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 张丰,张炳益, 鄢合明,吴海云,张瑜,张坚(被执行人)(2020)赣0302执1427号(借款合同纠纷)一案中, 于2020年11月11日委托我平台对 鄢合明(所有权人)名下/所有的 建设东路住宅进行网络询价。 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	建设东路住宅
房屋类型	住宅用房
房产坐落	江西省萍乡市经济开发区登岸管理处建设东路
所在小区	经济开发区登岸管理处建设东路
建筑面积	176.44平方米
户型	4室2厅2卫
朝向	南北
所在楼层	6
总楼层	7
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: 176.44 m²
单位面积价格: 3910.00 元/m²
财产参考总价: 689880.00 元
结果有效期: 至2021年11月11日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年11月11日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

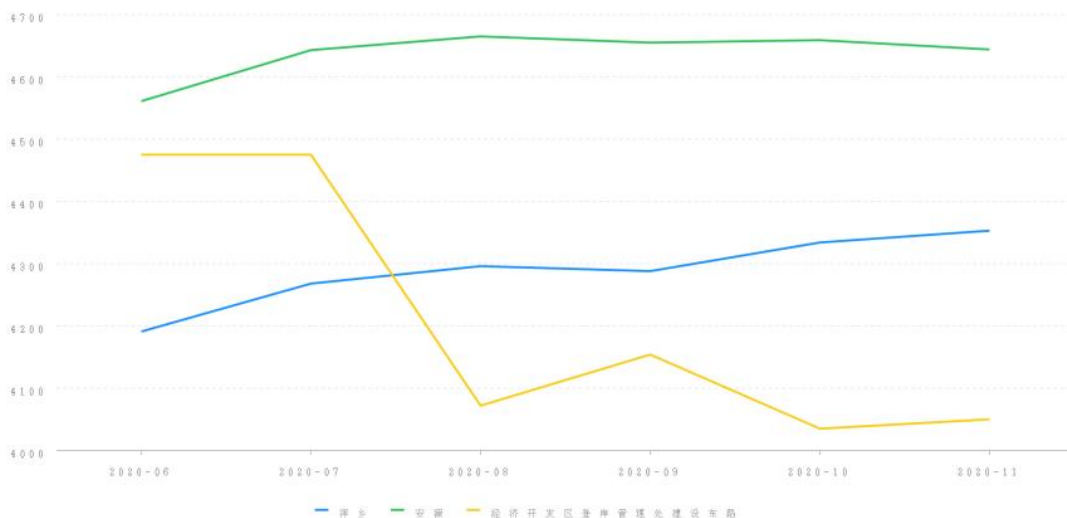
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	萍乡广电艺术学校：滨河西路萍乡广电传媒大厦； 山下小学：山下路88号(金典城南)； 萍乡市第六中学：凤凰街公园路友爱巷5号； 北桥小学：育才街13号； 城南技校：城郊管委会；
地铁站	无
银行	交通银行24小时自助银行：康庄路67附近； 中国建设银行24小时自助银行(康庄路)：康庄路61正西方向10米； 萍乡农商银行24小时自助银行(康庄路)：跃进南路216号； 中国银行ATM：文昌路与永康街交叉口东南50米； 中国农业银行(萍乡市分行)：公园南路189号；
幼儿园	红英幼儿园：文昌路萍乡市质监局隔壁正南方向60米； 安源区康庄幼儿园：康庄小区6栋； 萍乡市富丽花园幼儿园：凤凰街花园街18号； 萍乡市智慧树幼儿园：滨河东路80号； 安源区童升幼儿园：山下路163正北方向134米；
公交车站	质量技术监督局(公交站)：52路； 市场和质量监督管理局(公交站)：37路； 市质量技术监督局(公交站)：17路； 广电大厦(公交站)：17路;9路； 康庄桥(公交站)：8路；
药店	天顺大药房(绿洲香寓店)：后埠街文昌路绿洲香寓181号6栋104号； 天顺大药房(绿洲花园店)：后埠街文昌路绿洲花园152号2栋； 济生大药房：公园南路206号； 昌盛大药房(康庄店)：文化路步行M栋121； 老百姓大药房(富丽店)：公园南路231号富丽大厦；
公园	虎形公园：滨河西路与山下路交叉口拐弯处； 金螺峰公园：滨河东路300正西方向150米； 鹅湖(夕阳红)公园：公园南路58号；
超市	绿洲香寓B区便利店：文昌路178号东80米； 世全美食生活超市(香寓店)：文昌路181号8栋103号； 美宜佳：文昌路绿洲花园181号8栋-101号；

	萍李超市：城郊管委会文昌路绿洲花园166号7栋； 惠民超市：文昌路绿洲花园181号6栋102号(重庆面庄旁)；
健身	倾城健身工作室：文化路步行街K栋老经典故事楼上三楼； 乙文美体健身中心：公园南路46号二楼(北桥沿公园中路方向200米)； K-POWER力健身：山下路52号；
医院	萍乡市妇幼保健院：文昌路66号(步行街山下出口旁)； 萍乡安源赣兴医院：公园南路与康庄路交叉口西北50米； 金陵社区卫生服务站：金建街61-63号； 萍乡市第三人民医院：昭萍东路132号； 萍乡汉和医院：青萍路西100米；
商场	尚层时代广场：文昌路48号； 万豪时尚购物广场：文化路步行街F栋114-115号； 萍乡购物中心：文化路步行街1号； 南昌百货大楼(萍乡店)：文化路步行街1号； 中央豪门：楚萍东路220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11月11日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）