

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2021031000222424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 张志华(被执行人)(2021)赣0302执97号(借款合同纠纷)一案中,于2021年03月10日委托我平台对 张志华(所有权人)名下/所有的 7栋2单元502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	7栋2单元502室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	萍乡市安源区后埠街朝阳社区居委会朝阳路
所在小区	新大陆小区
建筑面积	158.56平方米
户型	4室2厅2卫
朝向	南北
所在楼层	6
总楼层	8
建成年代	
规划用途	住宅用房

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: 158.56 m²

单位面积价格: 3916.00 元/m²

财产参考总价: 620921.00 元

结果有效期: 至2022年03月10日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2021年03月10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	乐学学院：建设东路522号附近； 后埠小学：建设中路103号； 安源开发区鹅湖小学：萍乡开发区安源西大道76号西南方向170米； 萍乡市劳动职业技术学校：跃进北路48号； 精英写作艺术学校：跃进北路93号2楼；
地铁站	无
银行	中国农业发展银行(萍乡市分行营业部)：滨河西路409号； 江西银行市分行：建设中路198号金鼎广场B座1楼； 江西银行24小时自助银行(萍乡分行)：建设中路与德铭路交叉口西北50米； 中国工商银行24小时自助银行(站前路)：站前路169号； 中国建设银行24小时自助银行(站前路)：宏志街与站前路交叉口东北50米；
幼儿园	七彩虹幼儿园(站前路)：站前路3号； 超前幼儿园(宏庆街)：朝阳南路169号； 鹅湖爱子园：杨梅塘路与香梅巷交叉口东北100米； 小博士幼儿园(建设中路)：移民区新村一排23栋； 小蝌蚪幼儿园：站前路与宏庆街交叉路口往西南约50米；
公交车站	工务段铁路站(公交站)：58路； 朝阳社区文化服务中心(公交站)：17路;9路;高铁快巴1号线； 鹅湖小区(公交站)：4路;58路;7路； 宏庆街路口(公交站)：7路； 朝阳小区(公交站)：58路；
药店	昌盛大药房(站前东路二店)：站前路15号； 苗家草药坊：朝阳南路68号； 昌盛大药房(杨梅塘路店)：杨梅塘路与香梅巷交叉口北50米； 平善堂大药房(民生店)：后埠街朝阳路2栋A区120号； 天顺大药房(铂金水岸店)：滨河东路东50米；
公园	无
超市	新时代超市：朝阳南路33号； 志愿者超市：朝阳南路35号附近； 老地方超市(新时代店)：朝阳南路33号； 王乃南杂店：朝阳南路68号； 优购综合批发商店：朝阳中路220号；
	ShowFit迈秀健身(润达店)：润达国际综合楼14楼迈秀健身；

健身	V3国际空中游泳健身会所：润达国际摩天立体商业中心36层； Muscle Show健身工作室：滨河西路雍华庭商业街7栋111号(榕港酒店后)；
医院	无
商场	润达国际：楚萍东路8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

2021年03月10日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）