

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2021042200241211号)

萍乡市安源区人民法院:

贵院在执行江西银行股份有限公司小企业信贷中心(申请执行人)与林运安,林子卿(被执行人)(2021)赣0302执435号(借款合同纠纷)一案中,于2021年04月22日委托我平台对林运安(所有权人)名下/所有的砚田居委会进行网络询价。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	砚田居委会
房屋类型	住宅用房
房产坐落	江西省萍乡市湘东区峡山口街砚田居委会
所在小区	峡山口街砚田居委会
建筑面积	123.05平方米
户型	3室1厅1卫
朝向	南北
所在楼层	7
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: 123.05 m²

单位面积价格: 3047.00 元/m²

财产参考总价: 374933.00 元

结果有效期: 至2022年04月22日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2021年04月22日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

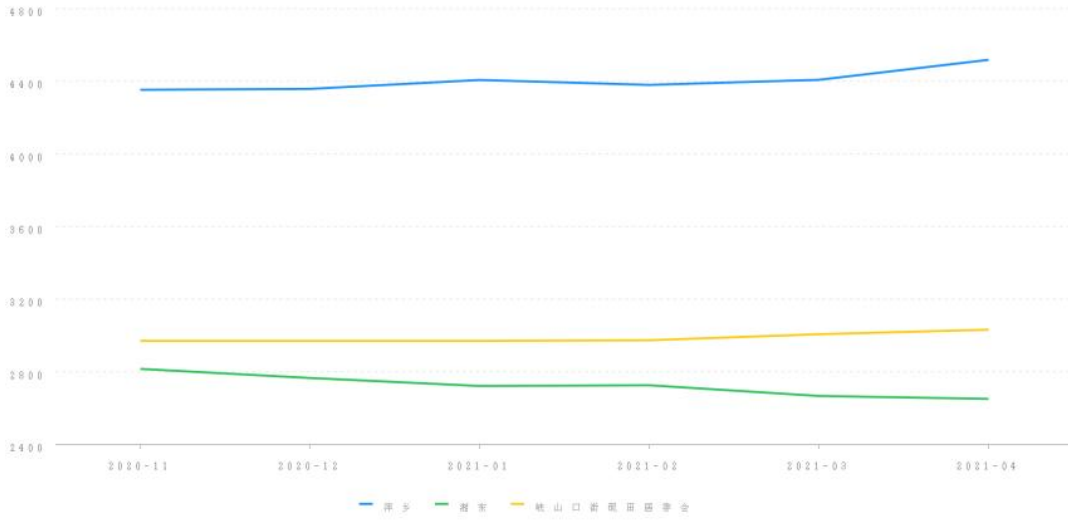
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	湘东区实验小学：砚田街； 萍钢中学：钢城路23号； 萍钢小学：峡山口街； 精英写作艺术学校(湘东校区)：峡山口西路与砚田路交叉口东北50米； 小天鹅舞蹈艺术学校：沿河路九洲大市场3层；
地铁站	无
银行	萍乡湘东黄海村镇公司新建支行：湘东区步行街15栋； 九江银行(湘东支行)：湘东商业步行街11-115号； 中国建设银行24小时自助银行(钢城支行)：前进路与钢城路交叉口东北50米； 中国建设银行(萍乡钢城储蓄所)：新街钢城路36号； 中国银行(萍钢分理处)：钢城路惠联超市旁；
幼儿园	萍钢实验幼儿园：湘东镇峡山口； 艾迪儿蓝天幼儿园：峡山口西路98号湘东商业步行街； 小太阳幼儿园(砚田路)：砚田路； 新街中心幼儿园(跃进分园)：前进路与花溪路交叉口西北50米； 萍乡市钢城幼儿园：萍钢钢铁厂新建村；
公交车站	腾达电器(公交站)：13路A线； 湘东商业步行街(公交站)：13路A线； 湘东派出所(公交站)：63路； 滨河花园(公交站)：63路； 湘东区医院(公交站)：13路A线；
药店	昌盛大药房(心连心店)：峡山口西路与砚田路交叉口南50米； 盛大药房：峡山口西路72号附近； 昌盛大药房(赣西店)：峡山口西路与钢城路交叉口西100米； 昌盛大药房(新街店)：湘东镇日星村(峡山口西路船形小区276号)； 天顺大药房(滨河花园店)：滨江南路与滨河南路交叉口东50米；
公园	云程公园：湘东镇湘泉西路177号；
超市	一航商行：峡山口街砚田四通路205号； 礼赞超市：四通路246号附近； 黎氏综合批发部：砚田农民街四通路229号； 米雪兰日用品批发部：[]； 老地方生活超市(新街店)：峡山口街新街店(89部)；

健身	滨河健身健走步道：[]； 安碧特斯健身游泳会所：湘东镇老街云程望族三楼；
医院	湘东区人民医院：峡山口街西路21号； 赣西医院：峡山口街钢城路22号； 新街社区卫生服务站：峡山口西路与钢城路交叉口东南200米； 湘东区中医院：湘泉西路130号； 江西省热敏灸医院湘东分院：湘泉西路130号；
商场	惠联生活广场：峡山口西路163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04月22日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）