

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2021052400254986号)

萍乡市安源区人民法院:

贵院在执行 萍乡农村商业银行股份有限公司(申请执行人)与 黎汝鸿,袁必爱(被执行人)(2021)赣0302执90号(借款合同纠纷)一案中,于2021年05月24日委托我平台对 黎汝鸿(所有权人)名下/所有的 安源城郊后埠管理处8组进行网络询价。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	安源城郊后埠管理处8组
房屋类型	住宅用房
房产坐落	江西省萍乡市安源城郊后埠管理处8组
所在小区	后埠管理处8组
建筑面积	108.10平方米
户型	3室1厅1卫
朝向	南北
所在楼层	1
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: 108.10 m²
单位面积价格: 3427.00 元/m²
财产参考总价: 370459.00 元
结果有效期: 至2022年05月24日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2021年05月24日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

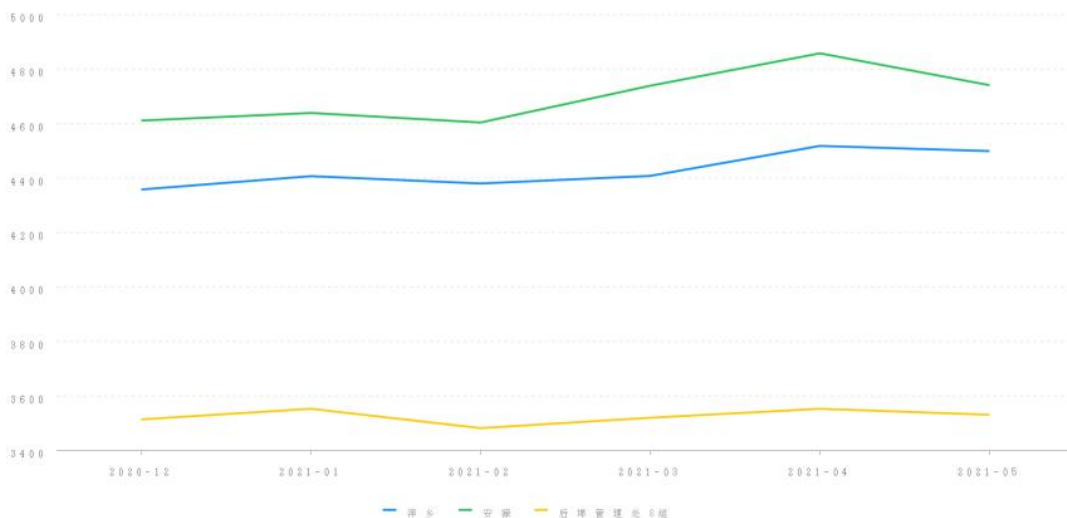
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	山下小学：山下路88号(金典城南)； 后埠小学：建设中路103号； 舞之韵艺术学校(梦想天街店)：跃进北路187号； 萍乡市劳动职业技术学校：跃进北路48号； 萍乡市第三中学：跃进北路218号；
地铁站	无
银行	安源富民村镇银行(楚萍东路)：楚萍东路132号； 萍乡农商银行24小时自助银行(萍湖支行)：楚萍东路133号； 萍乡农商银行(萍湖支行)：楚萍东路132附近； 中国银行24小时自助银行(朝阳南路)：朝阳南路167号附近； 中国工商银行24小时自助银行(楚萍支行)：楚萍东路8号；
幼儿园	安源区百乐幼儿园：后埠街杉形巷46号； 巧拇指幼儿园：楚萍东路101号； 后埠中心幼儿园：跃进路； 安源区博雅超前幼儿园：朝阳南路萍乡电大旁绿洲宾馆向右169号； 山下幼儿园：虎形巷3号2栋1单元102室；
公交车站	润达国际购物中心站(公交站)：15路/K15路A线;15路B线;27路;6B路;9路； 润达国际(公交站)：15路B线； 金典城(公交站)：15路/K15路A线;15路B线;9路； 大有市场(公交站)：17路;18路;5路;6路； 联通公司(公交站)：17路;18路;27路;5路；
药店	本草堂(楚萍东路店)：楚萍东路楚萍花园19号； 昌盛大药房(大有店)：楚萍东路98号(如意园小区东南)； 天顺大药房(金典城店)：后埠街马煌桥社区德铭路楚萍3号楼临街； 昌盛大药房(金典店)：楚萍东路与德铭路交叉口往东约50米(金典城)； 陈氏传统妙草药：杉形巷7号；
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；
超市	彭家超市：楚萍东路126号； 美宜佳：楚萍东路楚萍花园b栋106； 老地方超市(金典城店)：楚萍东路金典城西门23号；

	浩宇超市：德铭路106号国窖1573(金典城西大门)； 亦华超市：[]；
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； ShowFit迈秀健身(润达店)：润达国际综合楼14楼迈秀健身； K-POWER力健身：山下路52号； 倾城健身工作室：文化路步行街K栋老经典故事楼上三楼； 美瑞斯特健身：后埠街道跃进北路261号梦想天街B区5L-01；
医院	道衡中医院：后埠街楚萍东路66号； 萍乡市妇幼保健院：文昌路66号(步行街山下出口旁)； 萍乡市中医院：后埠街楚萍西路10号； 后埠街社区卫生服务中心：跃进北路295号； 安源区人民医院：跃进北路297号；
商场	润达国际：楚萍东路8号； 洪城大厦百货(萍乡店)：跃进北路118号洪城大厦百货F2； 俏鞋馆：步行街后门尚层时代广场； 万豪时尚购物广场：文昌路105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05月24日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）