

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2021060200259502号)

萍乡市安源区人民法院:

贵院在执行 中国工商银行股份有限公司萍乡安源支行(申请执行人)与 叶青(被执行人)(2021)赣0302执恢75号(借款合同纠纷)一案中,于2021年06月02日委托我平台对 叶青(所有权人)名下/所有的 凤凰山庄8栋708-808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	凤凰山庄8栋708-808
房屋类型	住宅用房
房产坐落	江西省萍乡市经济技术开发区木客东路凤凰山庄8栋
所在小区	经济技术开发区木客东路凤凰山庄8栋
建筑面积	256.19平方米
户型	5室2厅2卫
朝向	南北
所在楼层	7-8
总楼层	9
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: 256.19 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 7327.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 1877104.00 元  
结果有效期: 至2022年06月02日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2021年06月02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	萍乡市珍华钢琴艺术学校：跃进南路93号恒隆国际大厦3楼309号； 登岸小学(江万)校区：安源区经济开发区金陵东路118号； 城南技校：城郊管委会； 安源中学：康庄路天桥旁边； 安源艺术学校：金陵西路30号；
地铁站	无
银行	江西银行(萍乡凤凰山庄社区支行)：凤凰街街道开发区木客路2-4号； 江西银行24小时自助银行(萍乡凤凰山庄社区支行)：公园中路与木客路交叉口东南50米； 中国工商银行24小时自助银行(木客路)：公园中路67号； 中国银行：公园中路11号； 中国银行24小时自助银行(安源支行)：公园中路11号；
幼儿园	山姆大叔凤凰山庄幼儿园：凤凰山庄小区； 萍乡体育中心幼儿园二部：登岸东路40号附近； 中心幼儿园：金陵东路18号萍乡市体育中心； 大风车双语幼儿园：大风车幼儿园(青萍路西)； 萍乡市大唐幼儿园金碧辉煌园：登岸西路与公园中路交叉口；
公交车站	安源中学(公交站)：27路;52路;61路;6B路； 凤凰天成(公交站)：52路;61路； 无专路口(公交站)：16A路;16路B线;20路/K20路;2A路;2路/2路B;37路;4路;6B路;7路； 鹅湖公园(公交站)：16A路;16路B线;20路/K20路;2A路;2路/2路B;37路;4路;6B路;7路;8路； 凤凰天城(公交站)：27路;52路;6B路；
药店	康每乐大药房(凤凰山庄店)：木客东路75号； 汇仁堂专业药房(萍乡市四季花城店)：经济技术开发区光丰村常青小区52号； 天顺大药房(凤凰店)：木客东路10号； 凤凰微信智慧药店：木客路与公园中路交叉路口东南侧； 平善堂大药房(凤凰天成店)：龙华云锦喷泉广场观光电梯2楼东北方向100米；
公园	鹅湖(夕阳红)公园：公园南路58号；
超市	文平商行：凤凰街街道开发区登岸东路45号； 老李小卖铺：登岸东路23-5附近； 家亿福生活超市：登岸东路23号体育中心后门；

	波波超市：汉和医院门口； 平价超市：青萍路萍乡汉和医院对面；
健身	萍乡市青少年校外体育活动中心：金陵东路18号萍乡市体育中心； 卡迪欧健身游泳(萍乡梅园店)：梅园国际大酒店二楼； 毛睿战士健身工作室：栖霞路龙华云锦旁青草冲沿街第八栋； 梦想健身FIT：城郊管委会萍安北大道雅致酒店二楼；
医院	萍乡汉和医院：青萍路西100米； 萍乡市三医院二部：安源区开发区建设东路581号； 上湾社区卫生服务中心：建设东路581号； 萍乡市第二人民医院分院：建设东路581号； 萍乡安源赣兴医院：公园南路与康庄路交叉口北50米；
商场	天虹超市：康庄路凤凰天城东延段萍乡天虹购物中心； 天虹商场：[]；

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](http://www.taobao.com)

客服专线：400-822-2870

2021年06月02日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）