

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2021092400322144号)

乐安县人民法院:

贵院在执行 中国农业银行股份有限公司乐安县支行(申请执行人)与 黄平生,杜新美(被执行人)(2021)赣1025执614号(借款合同纠纷)一案中,于2021年09月24日委托我平台对 黄平生(所有权人)名下/所有的 住宅一套进行网络询价。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	住宅一套
房屋类型	住宅用房
房产坐落	乐安县龙腾花城A5-2-402
所在小区	龙腾花城A5-2-402
建筑面积	115.26平方米
户型	3室2厅1卫
朝向	南北
所在楼层	4
总楼层	5
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: 115.26 m²
单位面积价格: 5273.00 元/m²
财产参考总价: 607766.00 元
结果有效期: 至2022年09月24日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2021年09月24日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

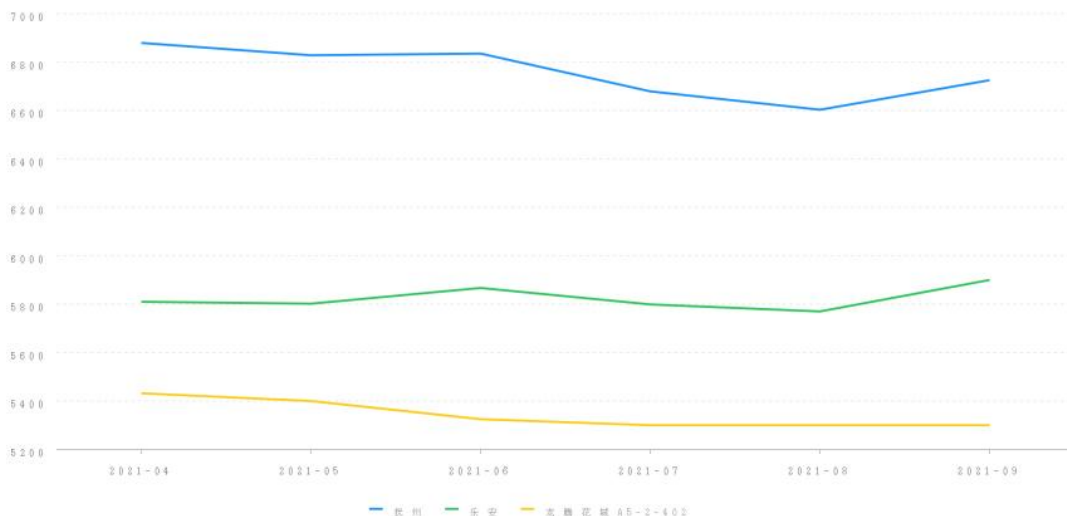
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	乐安三小：站前路198号； 乐安县实验小学：宝塔路4； 乐安县第二小学：长征路154号；
地铁站	无
银行	乐安农商银行(金桥支行)：鳌溪镇乐安大道8号； 乐安农商银行24小时自助银行(金桥支行)：乐安大道6号附近； 乐安农商银行24小时自助银行：沿河路25号； 江西省农村信用社(土家路)：鳌溪镇红卫桥沿河路； 中国工商银行24小时自助银行：站前路乐安县人民医院东北侧约170米；
幼儿园	小牛津幼儿园：站前路乐安县实验小学西南侧约40米； 乐安县蓆山幼儿园：敖溪路58号； 惠民幼儿园：东环路惠民家园西南侧约80米； 北京国际实验幼儿园：惟益路(大都汇小区南侧)； 花蕾幼儿园：商贸南大街68号(乐安县皮肤病防治医院西北)；
公交车站	皮肤医院(公交站)：乐安2路(县幼儿园)；乐安2路(经济适用房)； 图书馆(公交站)：乐安2路(县幼儿园)；乐安2路(经济适用房)； 老烟草公司(公交站)：乐安2路(县幼儿园)；乐安2路(经济适用房)； 保险公司(公交站)：乐安2路(县幼儿园)；乐安2路(经济适用房)； 喜来购超市(公交站)：乐安2路(县幼儿园)；乐安2路(经济适用房)；
药店	和平药店(鳌溪路店)：龙腾花园a区； 洪兴大药房(乐安六店)：沿河路乐安县实验小学南侧约130米； 黄庆仁栈华氏大药房(站前路店)：鳌溪镇站前路阳光嘉园1幢7号； 汇仁堂专业药房(乐安站前店)：站前路阳光家园一栋店面7号店； 康成大药房：站前路120号；
公园	南山公园：东环路与象山路交叉路口往西南约110米； 乐安县体育公园：鳌溪路12号；
超市	源选商行：鳌溪南路乐安第三小学东北侧约290米； 乐珍购物超市：鳌溪镇龙腾花城2栋103铺； 多优多购物中心(龙腾店)：鳌溪镇龙腾花城5栋105-108铺原龙腾购物中心； 龙腾酒楼：鳌溪路龙腾花园； 恒兴南杂商行：土家路与鳌溪路交叉口南200米；
健身	无

医院	博爱医院：鳌溪南路； 乐安县人民医院：站前路268号； 乐安现代医院：[]； 乐安中医院：长征路； 乐安县华侨医院：商贸南大道63号；
商场	喜来购(乐安店)：鳌溪镇站前路27号； 亿佰购物广场：广场路2号； 东英角桥商贸城：鳌溪镇； 金茂商城：鳌溪镇广场路9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09月24日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）