

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2021070800279823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 黄素, 孟书战, 陈斌, 黄健(被执行人)(2021)赣0302执999号(借款合同纠纷)一案中, 于2021年07月08日委托我平台对 黄健, 黄素(所有权人)名下/所有的 御锦园2栋101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	御锦园2栋101室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	江西省萍乡市安源区凤凰街北桥外社区公园南路158号御锦园2栋
所在小区	凤凰街北桥外社区公园南路158号御锦园
建筑面积	136.07平方米
户型	3室2厅2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: 136.07 m²

单位面积价格: 4247.00 元/m²

财产参考总价: 577889.00 元

结果有效期: 至2022年07月08日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2021年07月08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	通济小学：兴旺巷6号； 安源中学：康庄路天桥旁边； 萍乡市第六中学：凤凰街公园路友爱巷5号； 北桥小学：育才街13号； 北星小学：正大街90号；
地铁站	无
银行	中国农业银行(萍乡安源支行)：凤凰街街道公园南路189号； 中国农业银行24小时自助银行(安源支行)：公园南路189号； 中国农业银行(萍乡市分行营业部)：公园南路189号； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(北桥营业所)：公园南路52号； 中国邮政储蓄银行(萍乡市分行)：公园南路52号；
幼儿园	通济实验幼儿园：城郊青坪村； 安源区蓓蕾幼儿园：城郊管委会城郊北桥管理处社保局后富康巷； 明星幼儿园：北桥菜市场社保局旁惠联超市巷内100米； 安源区新苗幼儿园：五丰河东街与五丰河西街交叉口西南50米； 萍乡艾乐国际幼儿园：公园路211号(富丽大厦办证中心旁)；
公交车站	萍乡六中(公交站)：16A路;16路B线;20路/K20路;27路;2A路;2路/2路B;4路;61路;7路;8路; 青坪管理处(公交站)：27路;52路;61路; 社保局(公交站)：2A路;7路; 市交警直属大队(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; 市社保局(公交站)：16A路;16路B线;20路/K20路;27路;2路/2路B;4路;7路;
药店	茜茜健身房：公园南路158号正西方向100米； 御锦园昌盛大药房：五丰河东街御锦园西北侧约40米； 天顺大药房(城市风情店)：公园南路167号； 昌盛大药房(金鳌店)：康庄路通济小学东侧约110米； 贵州苗仁堂草药店：[]；
公园	鹅湖(夕阳红)公园：公园南路58号；
超市	好人家：公园南路152号； 利华批发部：凤凰街青坪村通济小学旁； 小锅火锅烧烤食材超市：老萍巷对面；

	老地方超市(第5分店): 公园南路164号; 美宜佳(兴旺巷店): 富丽大厦公园南路239号;
健身	憨憨健身馆: 北桥社保局赣萍超市; 毛睿战士健身工作室: 安源中学旁青草冲安置小区第八排; 易佰健身中心: 昭萍东路与公园南路交叉路口南侧(雅天广场); 萍乡市国民体质监测中心易百健身站: 昭萍东路238号雅天广场; 100健身中心(雅天店): 昭萍东路238号北桥雅天4楼;
医院	萍乡安源赣兴医院: 康庄路3号; 安源区凤凰街北桥外社区卫生服务站: 凤凰街北桥外社区繁荣巷计划生育宣传指导站; 萍乡汉和医院: 青萍路西100米; 萍乡市中医院北门分院: 正大街55号; 凤凰社区卫生服务中心: 正大街55号;
商场	无

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07月08日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）