

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022040100409491号)

乐安县人民法院:

贵院在执行 中国人民财产保险股份有限公司南昌市分公司(申请执行人)与 陈乐兴(被执行人)(2022)赣1025执124号(追偿权纠纷)一案中,于2022年04月01日委托我平台对 陈乐兴(所有权人)名下/所有的 市场化商品房进行网络询价。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	市场化商品房
房屋类型	住宅用房
房产坐落	乐安县前坪大道中段金域龙城15幢三单元605室
所在小区	乐安县前坪大道中段金域龙城
建筑面积	124.24平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	南向
所在楼层	6
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: 124.24 m²

单位面积价格: 5673.00 元/m²

财产参考总价: 704814.00 元

结果有效期: 至2023年04月01日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年04月01日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

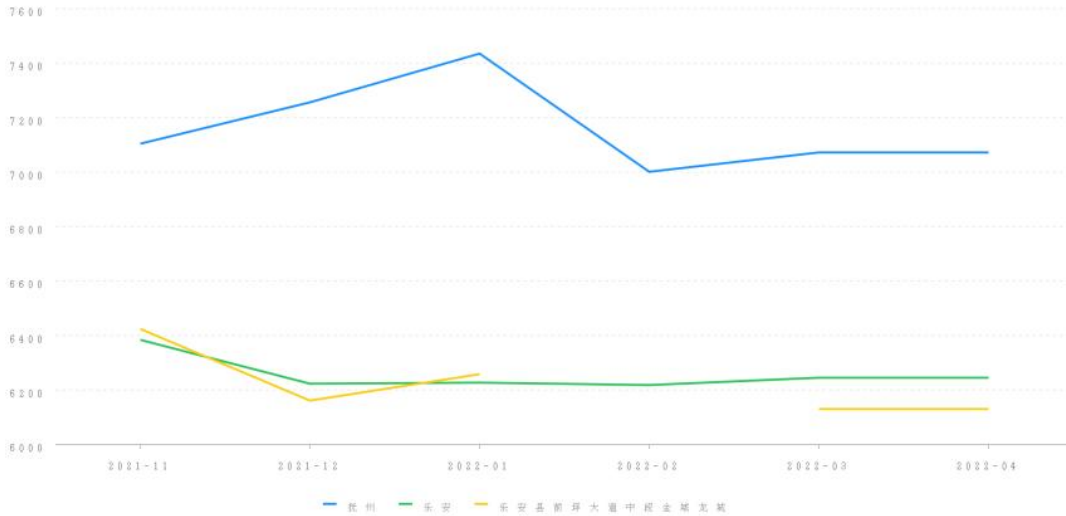
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	乐安县第五小学：前坪路； 乐安三小：站前路198号；
地铁站	无
银行	乐安农商银行24小时自助银行：前坪路益童幼儿园南侧； 中国工商银行24小时自助银行：南环路乐安县翰林世家西南侧约270米； 中国邮政储蓄银行(乐安县商贸城营业所)：商贸南大道威尔斯旁； 乐安农商银行24小时自助银行：商贸南大道74-1号附近； 中国邮政储蓄银行(乐安县支行)：鳌溪镇商贸南大道75号；
幼儿园	益童幼儿园：鳌溪镇前坪路金城龙城小区； 花蕾幼儿园：鳌溪镇乐安县商贸城对面； 蓝月亮幼儿园：财苑路与迎宾中大道交叉路口往东北约80米； 北京国际实验幼儿园：鳌溪镇大都汇；
公交车站	金城龙城(公交站)：乐安3路;乐安3路(上下学时段); 鳌溪派出所(公交站)：乐安3路;乐安3路(上下学时段); 五小(公交站)：乐安3路;乐安3路(上下学时段); 南门加油站(公交站)：乐安5路; 国家电网(公交站)：乐安3路;乐安3路(上下学时段);乐安5路;
药店	华民康大药房金城龙城店：前坪路； 洪兴大药房(前坪路店)：前坪路益童幼儿园西侧约50米； 昌福大药房：商贸南大道36号附近； 洪兴大药房(华民康乐安四店)：商贸南大道35号； 南门平价大药房：站前路198号；
公园	无
超市	美佳乐便利店(前坪路店)：鳌溪镇前坪大道金城龙城2栋20号店； 龙城超市：前坪路益童幼儿园西南侧； 金城超市：前坪路金城龙城小区大门超市； 新欣商行：鳌溪镇前坪路春天里金城龙城对面； 爱华超市：前坪路前坪小区西南侧约300米；
健身	无
医院	乐安三医院：鳌溪镇前坪路； 乐安华夏医院(乐安三医院)：前坪路鳌溪派出所旁； 乐安县人民医院：站前路268号；

商场	乐利多购物中心：鳌溪镇中国石化乐安南门加油站(工业大道)隔壁； 东英角桥商贸城：迎宾中大道与前坪路交叉口西北120米；
----	--

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

2022年04月01日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）