

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022031700400716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 康世越,康洪波,康洪勇(被执行人)(2022)赣0302执163号(借款合同纠纷)一案中,于2022年03月17日委托我平台对 康世越(所有权人)名下/所有的 楚萍东路8号金典城21栋进行网络询价。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	楚萍东路8号金典城21栋
房屋类型	住宅用房
房产坐落	江西省萍乡市安源区后埠街金典社区楚萍东路8号金典城21栋
所在小区	金典城
建筑面积	243.30平方米
户型	6室2厅2卫
朝向	南北
所在楼层	6-7
总楼层	7
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: 243.30 m²
单位面积价格: 4861.00 元/m²
财产参考总价: 1182681.00 元
结果有效期: 至2023年03月17日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年03月17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； 萍乡市第三中学：跃进北路218号； 登岸小学：建设东路222号； 赣南医学院临床医学院：金陵小区金建街112号； 后埠小学：建设中路103号；
地铁站	无
银行	中国工商银行(楚萍支行)：楚萍东路8号； 中国工商银行24小时自助银行(楚萍支行)：楚萍东路8号； 萍乡农商银行(萍湖支行)：楚萍东路132附近； 安源富民村镇银行(楚萍东路)：楚萍东路132号； 中国建设银行(萍乡文昌路支行)：文昌路71号尚层国际1楼；
幼儿园	小太阳发展教育集团金典城幼儿园：金典城8栋； 安源区童升幼儿园：虎形巷与文祥路交叉口往西约80米； 安源区康庄幼儿园：文昌路153号附近； 山下幼儿园：虎形巷3号2栋1单元102室； ABC中英文幼儿园：金陵西路397号；
公交车站	金典城(公交站)：15路/K15路A线;15路B线;6A路;9路； 润达国际(公交站)：15路B线； 彩虹桥桥头(公交站)：27路； 彩虹桥(公交站)：15路/K15路A线;15路B线;27路;4路;6A路;6B路;8路;9路； 市财政局(公交站)：27路;6A路;6B路;8路；
药店	昌盛大药房(金典店)：金典城； 天顺大药房(金典城店)：山下路楚萍花园； 本草堂(楚萍东路店)：楚萍东路楚萍花园19号； 平善堂大药房(山下路店)：山下路泰安小区西北侧； 益丰药房：文昌路与文祥路交叉口西140米；
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：滨河西路与虎形公园健走步道交叉路口往东南约120米； 鹅湖(夕阳红)公园：公园南路58号；
超市	梦洁超市：金典城c区1栋1楼9号； 每天惠智慧便利店：文祥路与虎形巷交叉口东北100米； 万两商行：金典城南门；

	金典批发部：凤凰街街道金典城正大门旁； 北部湾生活超市：山下路金典城东南侧；
健身	纽绍客健身润达国际员工馆：润达国际商务中心16F； 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； 迈秀健身工作室：金陵西路银苑小区(滨河东路)； K-POWER力健身：山下路52号； 疯狂猴子健身CRAZYMONKEYFIT(润达国际店)：建设中路润达国际四楼(可瑞朵旁通道进入电梯直达)；
医院	萍乡市妇幼保健院：文昌路66号； 道衡中医院：后埠街楚萍东路66号； 金陵社区卫生服务站：金建街61-63号； 鹅湖社区卫生服务站：鹅湖小区88-90； 兆恩中医医院：后埠街马煌桥居委会跃进北路100号；
商场	润达国际：楚萍东路8号； 俏鞋馆：步行街后门尚层时代广场； 尚层时代广场：[]； 万豪时尚购物广场：后埠街街道步行街； 洪城大厦百货(萍乡店)(暂停营业)：跃进北路118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

2022年03月17日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）