

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022090500509519号)

绍兴市越城区人民法院:

贵院在执行 中国银行股份有限公司绍兴市分行(申请执行人)与 孙素琴,林渭冲(被执行人)(2016)浙0602执3591号(金融借款合同纠纷)一案中,于2022年09月05日委托我平台对 孙素琴(所有权人)名下/所有的 白鹭金滩春晓园3-1205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	白鹭金滩春晓园3-1205
房屋类型	住宅用房
房产坐落	白鹭金滩春晓园3-1205
所在小区	白鹭金滩
建筑面积	175.02平方米
户型	4室2厅2卫
朝向	东向
所在楼层	12
总楼层	19
建成年代	
规划用途	1

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: 175.02 m²
单位面积价格: 21906.00 元/m²
财产参考总价: 3833988.00 元
结果有效期: 至2023年09月05日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年09月05日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

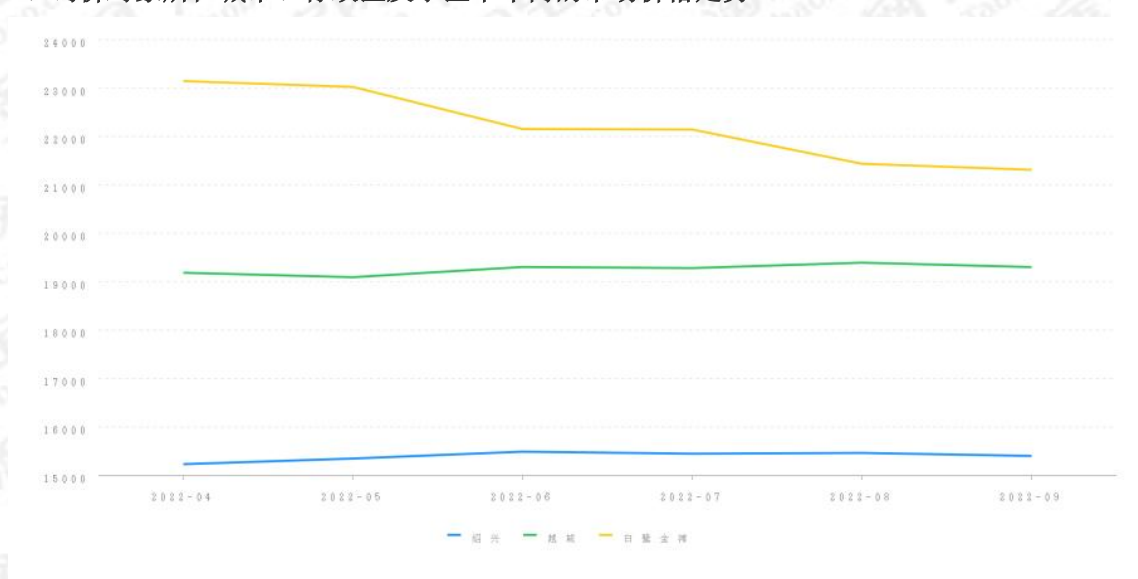
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

暂无

2、询价对象所在小区市场成交案例

成交时间	建筑面积(平方米)	成交总价(元)	成交单价(元)	屋室	朝向	楼层
	147.0		21973	3	南	15/18
	147.0		21973	3	南	15/18
	88.6		22100	2	南	23/27
	88.6		22100	2	南	23/27

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	绍兴市昌安实验学校：白鹭金滩春晓园18幢； 绍兴文理学院：中兴北路绍兴市康复医院绍兴文理学院附属医院；
地铁站	大滩(地铁站)：绍兴1号线；
银行	中国建设银行(城北桥支行)：后墅南路85-87； 中国建设银行24小时自助银行(城北桥支行)：后墅南路85-87； 华夏银行(越城支行)：二环北路329号(大滩地铁站B口步行180米)； 中国银行(越城支行)：解放大道177号(大滩地铁站A口步行470米)； 中国银行24小时自助银行(越城支行)：华汇大厦东门旁(大滩地铁站A口步行450米)；
幼儿园	三之三润沁幼儿园：灵芝镇润沁花园内； 镜湖幼儿园曲屯园区：曲屯家苑东区南门旁(大滩地铁站B口步行450米)； 绍兴市镜湖幼儿教育集团曲屯园区：曲屯家苑东区南门西北50米； 绍兴市继昌幼儿园天下园区：灵芝镇环城北路绍兴天下花园东南门；
公交车站	山会大道后墅路口(公交站)：158路;30路;88路； 白鹭金滩(公交站)：15路;2路;52路;专0012路； 后墅坊(公交站)：8A路;8路;9A路;9路;专1013路； 颐高广场(公交站)：158路;15路;2路;88路;快88路； 山水人家(公交站)：51路；
药店	华枫医药白鹭金滩店：后墅路与二环北路辅路交叉口西南约80米； 白鹭金滩大药房：后墅路与引虎弄交叉口北150米； 刘氏大药房：后墅路与引虎弄交叉口北140米； 刘氏大药房中医诊所：后墅路与引虎弄交叉口北140米； 华联医药(白鹭金滩店)：灵芝镇白鹭金滩12幢；
公园	大滩公园：大滩路与解放大道交叉口东南320米；

超市	十足(5029白鹭金滩店): 后墅南路白鹭金滩春晓园8幢1单元103号; 浙江供销超市(白鹭金滩店): 后墅南路59号; 牛舍食品经营部: 白鹭金滩后墅南路117号; 浙江供销超市(后墅坊店): 镜湖新区后墅坊西区12幢5号; 琴琴超市: 昌安引虎弄99号;
健身	博纳健身(白鹭金滩店): []; 任意游泳健身(颐高广场店): 曲屯路颐高广场一楼北1门; 博纳健身会所(华汇店): 解放大道117号华汇科研中心顶楼26楼;
医院	绍兴市人民医院: 中兴北路568号; 后墅社区卫生服务站: 后墅路5号; 绍兴市康复医院: 中兴北路310(莫泰168对面); 绍兴文理学院附属医院昌安院区: 中兴北路310号绍兴市康复医院;
商场	山水生活广场: 解放大道57号(大滩地铁站D口步行330米); 颐高广场: 二环北路329号(大滩地铁站B口步行150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，除法律规定明确以外，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09月05日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）