

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022110300547022号)

绍兴市越城区人民法院:

贵院在执行 孟飞周(申请执行人)与 罗雅娣(被执行人)(2020)浙0602执4205号(买卖合同纠纷)一案中,于2022年11月03日委托我平台对 罗雅娣(所有权人)名下/所有的 汇江小区安心坊21幢301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	汇江小区安心坊21幢301室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	越城区汇江小区安心坊21幢301室
所在小区	汇江小区安心坊
建筑面积	40.00平方米
户型	1室1厅1卫
朝向	东向
所在楼层	3
总楼层	6
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: 40.00 m²

单位面积价格: 19699.00 元/m²

财产参考总价: 787960.00 元

结果有效期: 至2023年11月03日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年11月03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

暂无

(二) 房产周边情况

1. 周边配套详情

学校	北海小学镜湖校区：泗汇江小区1号； 鲁迅小学文源校区：曲屯路(外滩梅园南侧约100米)；
地铁站	凤林(地铁站)：绍兴1号线；
银行	恒信农商银行(后墅支行)：后墅路142号； 恒信农商银行24小时自助银行(后墅支行)：后墅路泗汇江小区肖港坊； 瑞丰银行(后墅分理处)：灵芝街道后墅路92号(横湖坊东区大门)； 中国邮政储蓄银行(灵芝镇营业所)：曹娥江大闸蟹运行管理中心东门旁； 中国邮政邮政储蓄：曹娥江大闸蟹运行管理中心东门旁；
幼儿园	绍兴市越城区灵芝镇中心幼儿园：后墅路与润沁路交叉口南220米； 镜湖幼儿园：安心坊2幢； 绍兴市灵芝镇中心幼儿园滨江园区：灵芝镇凤林路金色家园小区1幢； 绍兴市镜湖幼儿园滨江园区：灵芝镇凤林西路金色家园1幢； 三之三润沁幼儿园：灵芝镇润沁花园内；
公交车站	段家汇(公交站)：10路;8A路;8路;9A路;9路;D0001路(北环);D0001路(西环);D0002路; 界树坊(公交站)：10路;8A路;8路;D0001路(北环);D0001路(西环);D0002路; 全心家园(公交站)：8A路;8路;9A路;9路;D0001路(北环);D0001路(西环);D0002路; 市实验小学(公交站)：9A路;9路;D0001路(北环);D0001路(西环); 市行政服务中心(公交站)：(停运)102专线;17路;51路;68路;8A路;8路;D0001路(北环);D0001路(西环);D0002路;专0010路;专0012路;专0014路;专1013路;
药店	和济大药房：灵芝镇后墅路164号； 浙江震元后墅路药店：灵芝街道山水华庭10幢108、208室； 华通医药(灵芝大药房)：灵芝镇后墅路山水华庭对面； 绍兴天元药房有限公司：灵芝镇横湖坊23-3； 德国科德曼(绍兴)步态健康中心：解放大道69号巨星大厦602室；
公园	无
超市	民惠超市(后墅路店)：灵芝街道安心坊141号； 鲜价水果(镜湖店)：后墅路157号； 卫龙小店：灵芝镇后墅路20号段家汇24幢； 亮松烟酒行(泗汇江小区肖港坊店)：灵芝街道后墅路138号(肖港坊店)； 和越超市：灵芝街道镜湖新区后墅路界树坊营业房12-16号；
健身	悦健身俱乐部(镜湖店)：越灵芝镇解放北路香榭大厦4楼； 金戈铁马健身工作室(越发大厦店)：灵芝街道解放大道701号越发大厦1101； Alphafit健身工作室(鑫海大厦店)：灵芝街道鑫海大厦十楼； 活力健身运动私教中心：滨江金色家园南门西100米； 核普拉提健康管理有限公司：解放大道701号越发大厦23层2302室(百合花园)；
医院	泗汇江社区卫生计生服务站：灵芝镇后墅路152号； 绍兴市灵芝镇泗汇江社区卫生服务站：后墅路152号； 后墅社区卫生服务站：后墅路5号；
商场	越发紫金广场：灵芝镇解放北路与凤林西路交叉路口；

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11月03日

淘宝（中国）软件有限公司
(电子签章)