

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2020091700157827号)

萍乡市安源区人民法院:

贵院在执行 吴振华, 胡建荣(申请执行人)与 易祖根, 萍乡市欧雅装饰工程有限公司(被执行人)(2020)赣0302执恢281号(借款合同纠纷)一案中, 于2020年09月17日委托我平台对易祖根(所有权人)名下/所有的 A1栋509号进行网络询价。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	A1栋509号
房屋类型	住宅用房
房产坐落	萍乡市上栗县上栗镇浏万东路栗兴小区
所在小区	上栗县上栗镇浏万东路栗兴小区
建筑面积	117.45平方米
户型	3室2厅1卫
朝向	南北
所在楼层	5
总楼层	6
建成年代	
规划用途	住宅用房

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: 117.45 m²
单位面积价格: 2346.00 元/m²
财产参考总价: 275538.00 元
结果有效期: 至2021年09月17日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年09月17日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

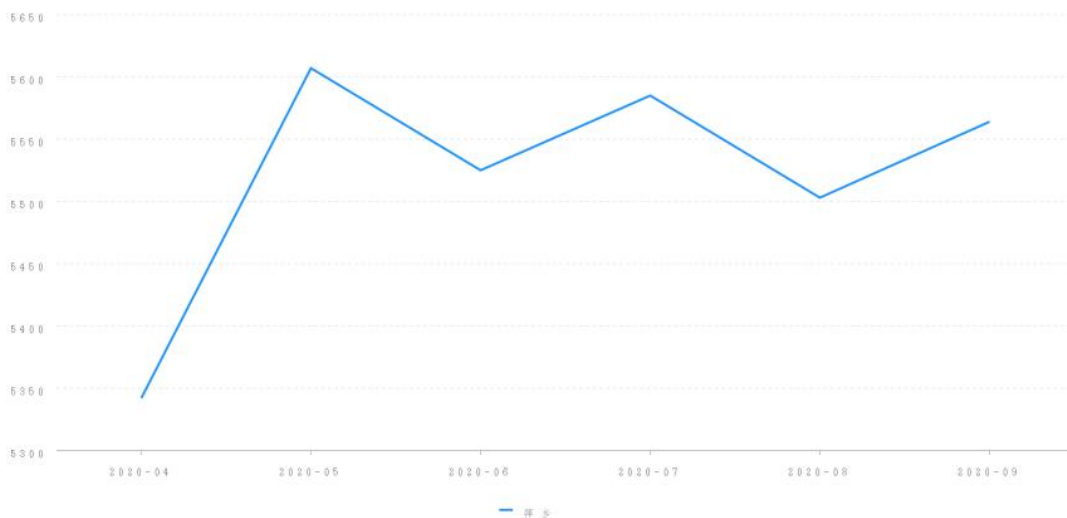
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	上栗镇二中：上栗镇浏万中路4号； 星扬舞蹈艺术学校：建设东路与浏万东路交叉口东北100米； 萍乡恩信实验学校：建设东路6号附近； 上栗县行政学校：上栗县委党校(上栗县人民医院西170米)； 栗江小学：兴盛大道北150米；
地铁站	无
银行	中国农业银行24小时自助银行(建设西路)：建设西路与浏万东路交叉口西北100米； 中国工商银行(浏万东路)：上栗镇浏万东路92号栗兴小区对面； 中国工商银行24小时自助银行(建设西路)：浏万东路117正西方向120米； 中国建设银行24小时自助银行(建设西路)：滨河北路75号； 中国建设银行：上栗镇滨河北路75号；
幼儿园	格瑞堡幼儿园：上栗镇浏万东路上岛咖啡旁边； 栗兴幼儿园：浏万东路178号； 上栗县小星星幼儿园：上栗镇； 智慧树幼儿园(府前路)：府前路18号东北方向30米； 东方爱婴幼儿园：平安北路16号；
公交车站	栗都商城(公交站)：上栗5路； 萍青广场(公交站)：上栗5路； 栗江苑(公交站)：上栗5路； 汽车站(公交站)：上栗5路； 人民医院(公交站)：上栗5路；
药店	天顺大药房(栗兴店)：上栗镇浏万东路122号； 天顺大药房(滨河北路店)：建设西路与朝阳东路交叉口东50米； 天顺大药房(上栗萍青店)：上栗镇浏万东路235号； 天顺大药房(胜利路店)：上栗镇胜利路35号临街； 天顺大药房(栗都店)：上栗镇浏万路53号；
公园	李畋公园：李畋大道新汽车站对面；
超市	雅阁食品商行：浏万中路187号； 安新批发超市：上栗镇浏万东路126号； 胜利便利店：浏万东路与胜利路交叉口西南100米；

	爱佳超市：上栗镇浏万东路栗都商城对面； 丰收超市：栗都商城a栋1号；
健身	超级健身：上栗镇胜利路鼎峰国际广场； 积木健身馆：浏万东路与李畋大道交汇处丽江苑办公楼商201号； 菲特顶尚游泳健身馆：府前路花炮局后面；
医院	龙合村卫生分所：李畋大道53号龙合村卫生分所； 上栗县中医医院(针灸医院)：府前路69号附近； 上栗镇社区卫生服务中心：浏万中路110附近； 针灸医院：府前公寓605； 江西省热敏灸医院上栗分院：府前路44附近；
商场	萍青城市广场：浏万东路178正南方向40米； 栗都购物广场：万福城1011号； 爱联购物中心：吴楚路；

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

2020年09月17日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）